



La movilidad
es de todos

Mintransporte

AVISO No SCVMM-P-S-623-19 de fecha 01 de octubre de 2019.

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, identificada con NIT No. 830.125.996-9, entidad de, para todos los efectos de estructurar, planear, contratar, ejecutar y administrar los contratos de concesión de infraestructura de transporte, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 13 de la Ley 9 de 1989 y Art. 61 de la Ley 388 de 1997, ha delegado a la **Sociedad Concesionaria Vial Montes de María S.A.S**, identificada con NIT 900.858.096-4, firma que represento para estos efectos, por medio del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, para adelantar la gestión predial y con ello el procedimiento de enajenación voluntaria del proyecto vial “Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso”.

En virtud de lo anterior y de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A, la Gerente General de la SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.

HACE SABER

Que el día 04 de Septiembre del 2019, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-532-19, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto “Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso”, cuyo contenido es el siguiente:



La movilidad
es de todos

Mintransporte

El Carmen de Bolívar, Septiembre 04 de 2019 Oficio No. SCVMM-P-S-532-19

Señor:
ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR (C.C. No. 909.239) - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: El Bolívar
Vereda: El Carmen De Bolívar.
Municipio de El Carmen De Bolívar, (Bolívar).

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 007 de 3 de julio de 2015 "Estudios y Diseños Definitivos, Financiación, Gestión Social y Ambiental, Gestión Predial, Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del corredor vial "Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso", de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato".

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado El Bolívar, ubicado en la Vereda El Carmen De Bolívar, en jurisdicción del El Carmen De Bolívar, Departamento de Bolívar, identificado con la Cedula Catastral No. 132440001000000030191000000000, Matricula Inmobiliaria No. 062-11786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar y Ficha Predial No. PHPV-1-009, de la Unidad Funcional 1, Sector – El Carmen De Bolívar – Variante, quedando en los siguientes términos.

Respetado (a) señor (a):

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996-9, en coordinación con **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.** identificada con Nit. 900.858.096-4, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, adelanta el Proyecto vial **Puerta de Hierro – Palmar de Varela y Carreto- Cruz del Viso**, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** ha delegado a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas concordantes; requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (56,66 M2), del inmueble en referencia en el asunto, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Inicial: K0+199,24, y final: K0+210,05, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-009 de fecha 18 de enero de 2019, copia que se acompaña.

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S
NIT: 900.858.096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar





SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar

Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



El valor total de la oferta de compra es TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$379.975.), según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 19 de enero de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F. 1.	m2	56,66	\$ 1.100	\$ 62.326
SUBTOTAL TERRENO				\$ 62.326
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca 1. Lindero 3 hilos de alambre eléctrico con postes de madera a 5m de distancia.	ml	14,09	\$ 4.000	\$ 56.360
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 56.360
CULTIVOS/ESPECIES				
PASTO KIKUYINA	m2	41,63	\$ 300	\$ 12.489
LECHOSO (D <= 0,20 M)	un	4	\$ 62.200	\$ 248.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 261.289
AVALÚO TOTAL				\$ 379.975

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece al señor: **ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR**, el cual fue adquirido por Adjudicación que le hicieron el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA de Cartagena, mediante Resolución No. 942 de fecha (05) de Junio de (1986).

Nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, Resolución 898 de 2014 de IGAC y la Resolución 1044 del 2014, de IGAC, como se observa en el cuadro anterior, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la fórmula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. **Enajenación Voluntaria:** A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S.**, ubicadas en la Calle 37 No. 48-30 Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168753157, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena- Bolívar.

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar





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

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. **Expropiación Judicial:** En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4º de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, puede dirigirse a las oficinas de la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, ubicadas en la Calle 37 No. 48-30 Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168753157, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena- Bolívar.

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

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

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Plano Topográfico del terreno a adquirir; Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Según Estudio de Título de fecha 18 de enero de 2019, el propietario de la zona de terreno que se requiere es: **ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR** (C.C. No. 909.239) – **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por lo tanto, es el destinatario de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHEL
Representante Legal
SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.
Firma delegataria de la **Agencia Nacional de Infraestructura-ANI**

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial y copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado.
Elaboró: Abogado Predial (A. Rodríguez)
Revisó: Coordinadora Jurídica Predial (E. Espitia)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salazar)

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S
NIT: 900.858-096-4
Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar
Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar





El presente Aviso, se remite a la dirección de ubicación del predio denominado EL DELIRIO, ubicado en el Municipio del Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-532-19 de Fecha 04 de Septiembre del 2019 a **ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR (C.C. No. 909.239) - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, a quien se intentó notificar personalmente radicando el oficio de citación No. SCVMM-P-S-533-19 de fecha 04 de Septiembre de 2019 enviado mediante Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, con el siguiente número de guía **RB771678810CO**, el cual fue recibido por el Señor ALVARO YEPEZ L. identificado con cédula de ciudadanía N° 73.550.816 el día 13 de septiembre de 2019. En atención a que han transcurrido más de 5 días, y no han acudido a notificarse; y ante la imposibilidad de notificarlos personalmente, se procede de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Se hace la advertencia en los términos señalados en la ley, que la Notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar del destino.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, contra la decisión que se notifica no proceden recursos en la vía Gubernativa.

Se adjunta copia íntegra de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio SCVMM-P-S-532-19 de fecha 04 de Septiembre del 2019, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

Gerente General

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S,
Firma delegataria de la **Agencia Nacional de Infraestructura-ANI**

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra, Ficha Predial, Plano Técnico Predial y Avalúo Comercial Corporativo Practicado.
Elaboró: Abogado Predial (A. Rodríguez)
Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)
Aprobó: Directora Predial (C. Salamanca)

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar

Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



El Carmen de Bolívar, Septiembre 04 de 2019

Oficio No. Scvmm-p-s-532-19

Señor:

ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR (C.C. No. 909.239) - **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Dirección: El Delirio

Vereda: El Carmen De Bolívar.

Municipio de El Carmen De Bolívar. (Bolívar).

Referencia: Contrato de Concesión bajo esquema de APP No. 007 de 3 de julio de 2015 "Estudios y Diseños Definitivos, Financiación, Gestión Social y Ambiental, Gestión Predial, Construcción, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del corredor vial *"Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso"*, de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 y demás apéndices del Contrato".

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado El Delirio, ubicado en la Vereda El Carmen De Bolívar, en jurisdicción del El Carmen De Bolívar, Departamento de Bolívar, identificado con la Cédula Catastral No 132440001000000030191000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 062-11786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar y Ficha Predial No. PHPV-1-009, de la Unidad Funcional 1, Sector – El Carmen De Bolívar - Variante, quedando en los siguientes términos:

Respetado (a) señor (a);

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996-9, en coordinación con **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, identificado con Nit. 900.858.096-4, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, adelanta el Proyecto vial *Puerta de Hierro – Palmar de Varela y Carreto- Cruz del Viso*, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** ha delegado a **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

Por lo cual, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de Septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas concordantes; requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (56,66 M2)** del inmueble en referencia en el asunto, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas: Inicial: K0+199,24, y final: K0+210,05, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-009 de fecha 18 de enero de 2019, copia que se acompaña.

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena-Bolívar

Calle 24 No. 52-57 Municipio El Carmen de Bolívar



El valor total de la oferta de compra es **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$379.975.)**, según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 19 de enero de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	56,66	\$ 1.100	\$ 62.326
SUBTOTAL TERRENO				\$ 62.326
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca 1. Lindero 3 hilos de alambre eléctrico con postes de madera a 5m de distancia.	ml	14,09	\$ 4.000	\$ 56.360
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 56.360
CULTIVOS/ESPECIES				
PASTO KIKUYINA	m2	41,63	\$ 300	\$ 12.489
LECHOSO (D <= 0,20 M)	un	4	\$ 62.200	\$ 248.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 261.289
AVALÚO TOTAL				\$ 379.975

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece al señor: **ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR**, el cual fue adquirido por Adjudicación que le hiciere el Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA de Cartagena, mediante Resolución No. 942 de fecha (05) de Junio de (1986).

Nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, Resolución 898 de 2014 de IGAC y la Resolución 1044 del 2014, de IGAC, como se observa en el cuadro anterior, dentro del Avalúo Comercial Corporativo, se encuentra incluida la valoración de la indemnización por concepto de daño emergente y lucro cesante, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes, y serán asumidos por la Entidad compradora (ANI).

En caso de que se llegare a una enajenación voluntaria en los precisos términos de Ley, el método para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario, será la formula aritmética más expedita para distribuir el pago a cada beneficiario según su participación en el dominio o posesión regular inscrita, y el plazo para entregarlo se pactará de común acuerdo en la promesa de compraventa o escritura pública respectiva. En todo caso, el precio total se cancelará sólo cuando se verifique la inscripción del acto de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**.

Le informamos, además, de manera completa, para su conocimiento, los posibles procesos que se pueden presentar como son:

1. *Enajenación Voluntaria:* A partir de la comunicación de la presente oferta de compra, cuentan ustedes con un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas de **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, ubicadas en la Calle 37 No. 48-30.Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168753157, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena- Bolívar.

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



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

En caso de aceptarla, se suscribirá escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la aceptación.

2. *Expropiación Judicial:* En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido anteriormente, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación judicial si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de esta oferta de compra, no se haya llegado a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; conforme lo establecido en el artículo 4° de Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014 que adoptó medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de que trata la Ley 1682 de 2013.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S**, firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Con el objeto de facilitar la comunicación entre usted y la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, puede dirigirse a las oficinas de la **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S**, ubicadas en la Calle 37 No. 48-30 Sector La Santa, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, teléfono: 3168753157, así mismo en la Calle 25 No. 24A-16 Edificio Twins Bay Cartagena- Bolívar.

Esta Oferta será inscrita en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición seguidamente de su notificación, en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble.

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

Acompaño para su conocimiento, copias de la Ficha Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Plano Topográfico del terreno a adquirir; Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Según Estudio de Título de fecha 18 de enero de 2019, el propietario de la zona de terreno que se requiere es: **ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR (C.C. No. 909.239) – HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, por lo tanto, es el destinatario de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

Representante Legal

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S,
Firma delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial y copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado.
Elaboró: Abogado Predial (A. Rodríguez)
Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

UNIDAD FUNCIONAL:

PREDIO No. :

NOMBRE PROPIETARIO:

DIRECCION PREDIO:

AREA REQUERIDA

1

PHPV-1-009

ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR HEREDERO DETERMINADO E INDETERMINADOS

EL DELIRIO

56,66

No.	DESCRIPCION CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UN
1	N/A		
DESCRIPCION CONSTRUCCIONES ANEXAS			
1	Cerca 1. Lindero 3 hilos alambre electrico con postes de madera a 5 metros de distancia	14,09	ml
2			
3			
4			
5			
DESCRIPCION CULTIVOS Y ESPECIES			
1	Pasto Kikuyina	41,63	m2
2	Lechoso (D ≤ 0.20m)	4	un
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

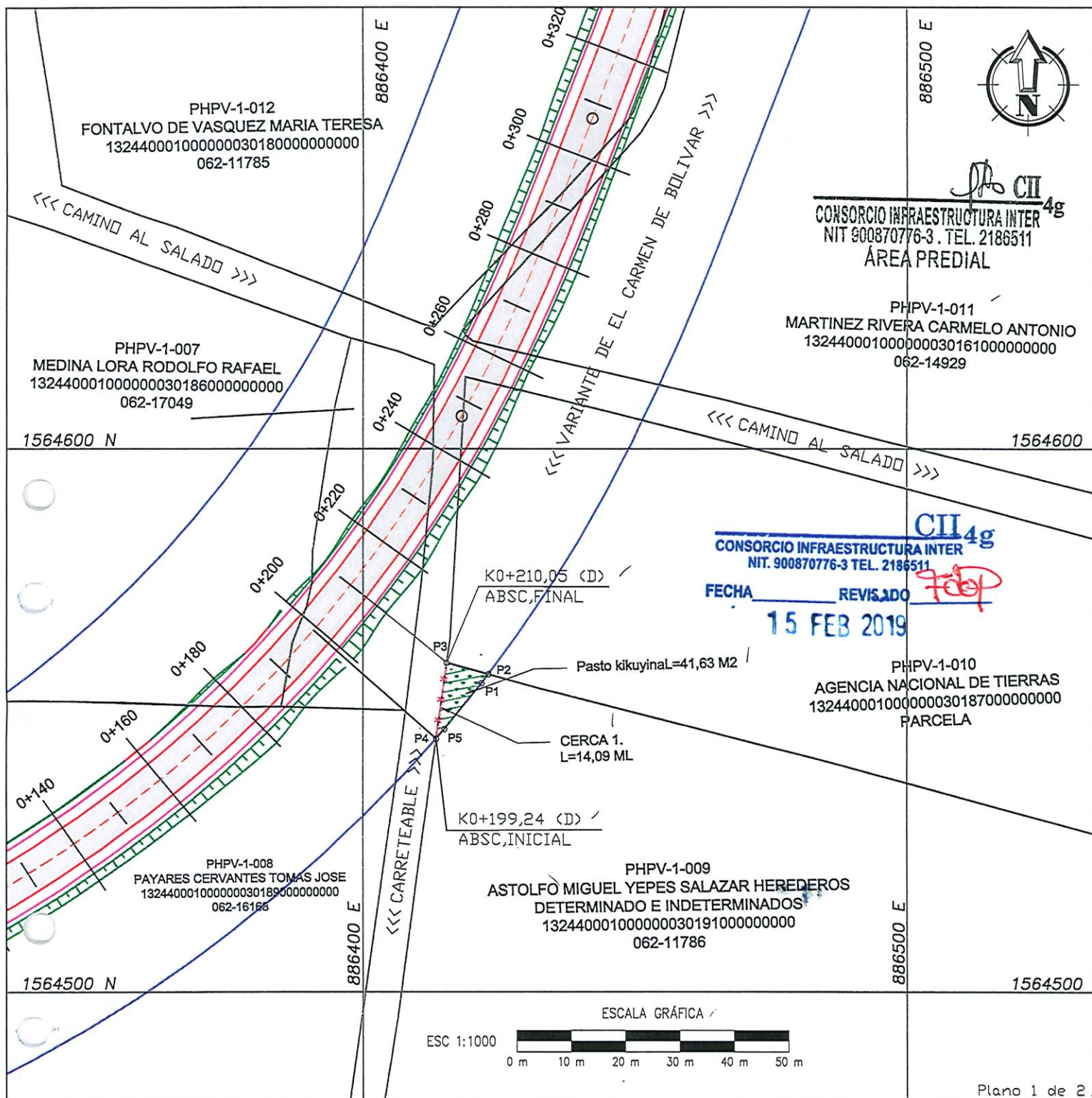
Jorge L.H.J.
JORGE HERRERA JIMENEZ
MP: 20260-323313 CES
REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

Alvaro Yepes
PROPIETARIO DEL PREDIO

CII
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3 . TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

CII
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511
FECHA REVISADO

15 FEB 2019



Plano 1 de 2

CH-11
CONCORD WREATHS
OF WREATHS
REVISION
1970

17

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.09	177°36'6"	886421.79	1564556.84
P2	P2 - P3	7.94	68°50'19"	886423.04	1564558.52
P3	P3 - P4	14.09	82°29'4"	886415.39	1564560.64
P4	P4 - P5	2.33	33°28'4"	886413.44	1564546.69
P5	P5 - P1	10.82	177°36'27"	886414.98	1564548.43
Área requerida: 56.66 m ²					

 **CII**
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
 NIT 900870776-3. TEL. 2186511
 ÁREA PREDIAL

13 FEB 2019
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
 NIT. 900870776-3 TEL. 2186511
 FECHA _____ REVISADO 

Plano 2 de 2

GESTION SOCIO - PREDIAL		REVISION:																																				
 		CONVENCIONES <table style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>CARRIL VÍA PROYECTADA</td><td></td> <td>LÍNEA DE COMPRA</td><td></td> </tr> <tr> <td>EJE DE VÍA PROYECTADA</td><td></td> <td>ÁREA REQUERIDA</td><td></td> </tr> <tr> <td>EJE DE VÍA EXISTENTE</td><td></td> <td>ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA</td><td></td> </tr> <tr> <td>BERMA PROYECTADA</td><td></td> <td>ÁREA REMANENTE</td><td></td> </tr> <tr> <td>CALZADA VÍA EXISTENTE</td><td></td> <td>ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS</td><td></td> </tr> <tr> <td>CALZADA VÍA PROYECTADA</td><td></td> <td>CERCA</td><td></td> </tr> <tr> <td>LÍNEA DE CHAFLANES</td><td></td> <td>LINDERO</td><td></td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCIONES EXISTENTES</td><td></td> <td>TENDIDO ELÉCTRICO</td><td></td> </tr> <tr> <td>CUERPOS DE AGUA</td><td></td> <td></td><td></td> </tr> </table>	CARRIL VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA		EJE DE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA		EJE DE VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA		BERMA PROYECTADA		ÁREA REMANENTE		CALZADA VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS		CALZADA VÍA PROYECTADA		CERCA		LÍNEA DE CHAFLANES		LINDERO		CONSTRUCCIONES EXISTENTES		TENDIDO ELÉCTRICO		CUERPOS DE AGUA			
CARRIL VÍA PROYECTADA			LÍNEA DE COMPRA																																			
EJE DE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA																																				
EJE DE VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA																																				
BERMA PROYECTADA		ÁREA REMANENTE																																				
CALZADA VÍA EXISTENTE		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS																																				
CALZADA VÍA PROYECTADA		CERCA																																				
LÍNEA DE CHAFLANES		LINDERO																																				
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		TENDIDO ELÉCTRICO																																				
CUERPOS DE AGUA																																						
DISEÑO Y CÁLCULO:	PROPIETARIO:																																					
	ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS																																					
CUADRO DE ÁREAS		FECHA ELAB.: ENERO 2019																																				
ÁREA REQUERIDA: 56,66 m ²	ÁREA TOTAL: 78.047,00 m ²	ÁREA CONST.: 0,00 m ²																																				
ÁREA SOBRANTE: 77.990,34 m ²		ESCALA: COORDENADAS																																				
TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1		No. CATASTRAL: 132440001000000030191000000000																																				
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: EL CARMEN DE BOLIVAR - BOLIVAR		FICHA GRAFICA No. PHPV-1-009 NOMBRE ARCHIVO: PHPV-1-009dwg																																				

13 FEB 2019
CONCORDIA INTERSTRUCTURAL
INT. STRUCTURAL
RESEARCH



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

CLASE DE INMUEBLE: LOTE RURAL

DIRECCION: EL DELIRIO

**CORREGIMIENTO / VEREDA/
BARRIO:** EL CARMEN DE BOLIVAR

MUNICIPIO: EL CARMEN DE BOLIVAR

DEPARTAMENTO: BOLIVAR

SOLICITANTE: SOCIEDAD CONCESIONARIA
VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.

BOGOTÁ D.C., MAYO 19 DE 2019



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. MARCO LEGAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. NORMATIVIDAD URBANISTICA APLICADA
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
9. CONSIDERACIONES GENERALES
10. AVALUO COMERCIAL
11. ANEXOS
 - ANEXO FOTOGRÁFICO
 - ANEXO DE LOCALIZACIÓN
 - ANEXO DE NORMATIVIDAD
 - ANEXO JUSTIFICACION VALORES ADOPTADOS DE AVALUO
 - ANEXO DOCUMENTOS
 - ANEXO ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS
 - ANEXO REGISTRO DE AVALUADOR



1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 1.1. SOLICITANTE:** SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.
- 1.2. PROPIETARIO:** ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, C.C. 909.239
- 1.3. DEPARTAMENTO:** Bolívar.
- 1.4. MUNICIPIO:** El Carmen de Bolívar
- 1.5. VEREDA / CORREGIMIENTO / BARRIO:** El Carmen de Bolívar.
- 1.6. DIRECCIÓN:** Lote Rural.
- 1.7. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Corporativo Rural.
- 1.8. ABSCISADO DE AREA REQUERIDA:**

Descripción	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Margen ubicación
Area 1	K0+199,24	K0+210,05	D

- 1.9. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno con construcciones y especies arbóreas.
- 1.10. ESTRATO:** Por tratarse de un predio rural no es objeto de estratificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.
- 1.11. USO ACTUAL:** Lote de terreno que forma parte de uno en mayor extensión destinado a actividades agropecuarias.
- 1.12. FECHA DE VISITA:** Marzo 22 de 2019.
- 1.13. FECHA DE INFORME:** Mayo 19 de 2019.

2. MARCO LEGAL.

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución 620 de 2008 de IGAC, Ley 388 de 1997, Resolución 898 de 2014 de IGAC, Ley 1673 de 2013 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL.

3.1. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Resolución No. 942.
Fecha: 05/06/1986.
Expedida: INCORA de Cartagena.

Fuente: Certificación de fecha 17/05/2019.

3.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 062-11786.



3.3. OBSERVACIONES JURIDICAS: Medida cautelar: Prohibición enajenar derechos inscritos en predio declarado en abandono por causa de la violencia a solicitud del titular en esos derechos Art. 127, según Resolución 01 del 31/10/2008 expedida por el Comité Departamental de Atención Integral a la población desplazada, según certificado de tradición y libertad.

3.4. PROPIETARIO ACTUAL: ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, C.C. 909.239.

3.5. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Código Predial	132440001000000030191000000000
Área terreno	7 Ha 8047 m ²
Dirección	El Delirio
Área construcción	0.0 m ²
Avalúo Catastral Vigente	No suministrado

Fuente: Geoportal IGAC

3.6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- Certificado de tradición y libertad: 062-11786 del 17/05/2019 ✓
- Ficha predial: PHPV-1-009 del 18/01/2019 ✓
- Certificado de uso del suelo: De fecha 18/01/2019 ✓
- Estúdio de Títulos: De fecha 18/01/2018

4

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

El sector se encuentra cerca al casco urbano, en general está conformado por predios rurales destinados a actividades agrícolas y ganaderas.

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El inmueble se encuentra ubicado en zona rural, delimitado de la siguiente manera:

- Norte:** Con los municipios de San Jacinto y María La Baja.
- Sur:** Con los municipios de Ovejas y Chalan (Sucre).
- Oriente:** Con los municipios de Zambrano y Córdoba.
- Occidente:** Con los municipios de Coloso y San Onofre (Sucre).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el sector predomina la Ganadería y agricultura.

4.3. VÍAS PRINCIPALES: Carretera Troncal de Occidente, vía de doble sentido de tránsito vehicular, en buen estado de conservación.

4.4. VÍAS DE ACCESO: Al predio se accede por vía carretable sin pavimentar, en regular estado de conservación.

4.5. TRANSPORTE PÚBLICO: Por la vía principal o Troncal de Occidente hay un flujo constante de transporte terrestre; entre ellos buses intermunicipales y nacionales de las principales empresas que operan en el país.

4.6. SERVICIOS PUBLICOS: Por el predio pasan las redes de transmisión de energía eléctrica.

4.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Buenas. El sector presenta buena localización respecto a la vía principal.



- 4.8. **SERVICIOS COMUNALES:** En la cabecera del municipio, se encuentran escuelas y colegios de secundaria, escenarios deportivos, centros médicos y entidades bancarias.
- 4.9. **TOPOGRAFIA:** El terreno cuenta con topografía plana del 0 al 7%.
- 4.10. **CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS:** Se ubica en un piso térmico cálido, temperatura promedio de 27° centígrados, altura promedio sobre el nivel del mar 197 metros.
- 4.11. **CONDICIONES AGROLOGICAS:** Clasificación agrológica VI s (Suelos superficiales con nivel de acidez alcalino de fertilidad alta, con drenaje bueno, de textura fina, y nivel de saturación alto, erosión ligera
5. **NORMATIVIDAD URBANÍSTICA VIGENTE.**
- 5.1. **NORMA URBANISTICA APLICADA:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Carmen de Bolívar.
- 5.2. **ALTURA PERMANENTE Y EJECUTABLE:** No aplica.
- 5.3. **USOS PERMITIDOS:** Según Cartografía y PBOT del predio se ubica en zona rural con uso del suelo bosque protector - productor, en el que se permiten los siguientes usos:

USOS DEL SUELO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
1. Protección 2. Conservación 3. Comercio	1. Rehabilitación 2. Recreación 3. Turismo	1. Revegetalización 2. Servicios	1. Agricultura con tecnología apropiada y/o semimecanizada 2. Pastoreo extensivo y/o semintensivo 3. Minería 4. Industria 5. Residencial individual y/o agrupada

Fuente: Revisión PBOT vigente del municipio de El Carmen al momento de realizar el avalúo. (uso expedido por planeación es diferente, se adopta el encontrado en PBOT y cartografía).

- 5.4. **EDIFICABILIDAD:** No aplica.
- 5.5. **AFECTACIONES:** Ninguna conocida.
- 5.6. **OBSERVACIONES:** El predio cumple con la normatividad.
6. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**
- 6.1. **LOCALIZACIÓN:** Predio ubicado en el área rural de El Carmen de Bolívar a 1.10 kms aproximadamente del casco urbano del municipio, con frente sobre la Carretera Central de Occidente, Costado derecho de la vía que de Ovejas conduce al Carmen de Bolívar.
- 6.2. **LINDEROS DEL PREDIO:** Area requerida

**Area 1:**

Norte	En 7,94 m con predio de la Agencia Nacional de Tierras (P2-P3)
Sur	En 0,0 m con predio de Astolfo Miguel Yepes Salazar (P4).
Oriente	En 15,24 m con predio de Astolfo Miguel Yepes Salazar (P4-P2)).
Occidente	En 14,09 m con carretable (P3-P4)

Fuente: Ficha predial.

- 6.3. ÁREA DE TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno.

Área total del predio: 78.047,00 m²Área requerida: 56,66 m²Área sobrante: 77.990,34 m²

Fuente: Ficha predial.

- 6.4. UNIDADES FISIOGRAFICAS:**

U.F.1.: 56,66 m²

- 6.5. FORMA GEOMETRICA:** Irregular.

- 6.6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** No aplica.

- 6.7. ÁREA Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

6

Descripción	Medida	Unidad medida	Edad en años	Estado Conservación	Vida útil en años
1. Cerca 1. Lindero 3 hilos de alambre eléctrico con postes de madera a 5m de distancia.	14,09	ml	4	Bueno	10

- 6.8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** No aplica

- 6.9. DEPENDENCIAS GENERALES:** No aplica.

- 6.10. SERVICIOS PÚBLICOS:**

Acueducto: Si, veredal.

Alcantarillado: No.

Energía eléctrica: Si. Rural

Teléfono: No.

Gas natural: No.

- 6.11. RELACION CULTIVOS / ESPECIES**

Descripción	Cantidad	Unidad de medida
PASTO KIKUYINA	41,63	M2
LECHOSO (D <= 0,20 M)	4	Unidad

Fuente: ficha predial.



7. METODOS VALUATORIOS

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizaron los siguientes métodos valuatorios:

7.1. METODO COMPARACION DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

7.2. METODO DE COSTO DE REPOSICION

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.

Ya que no se trata de construcciones nuevas, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACION ECONOMICA

8.1. INVESTIGACION INDIRECTA

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontraron 2 ofertas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

Oferta 1: Finca en vía Carreto – Cartagena con 400 hectáreas de tierra, ganadera sobre vía troncal del Caribe 1 km antes del peaje Gambote, costado derecho de la vía, con casa árboles frutales, agua, luz., Valor pedido \$5.200.000.000. Número de referencia: 503006. Inmobiliaria Soluciones – Teléfonos: 5-6710437 - Celular 320-5756490.

Oferta 2 Finca San Jacinto, 1.000 Has ubicada vía San Jacinto - San Juan Nepomuceno a 4 kms antes del casco urbano de San Juan, costado derecho. Casa principal y cuidadero, ganadería. Valor pedido \$ 12.000.000.000; Inmobiliaria Costa Finca, Teléfono celular: 312-6257980.

ANALISIS ESTADISTICO PARA HALLAR EL VALOR DEL TERRENO - TABLA No. 2

Oferta	Valor pedido	Factor Comercialización	Valor ajustado	CONSTRUCCION		TERRENO			Contacto
				Área construcc.	Valor Construcc y anexos	Área/Has. Terreno	Valor Terreno	Valor m²/Has. Terreno	
1	\$5.200.000.000	0,90	\$4.680.000.000	150,00	\$200.000.000	400,00	\$4.480.000.000	\$11.200.000	3205756490
2	\$12.000.000.000	0,92	\$11.040.000.000	120,00	\$108.000.000	1.000,00	\$10.932.000.000	\$10.932.000	3126257980
Promedio							\$11.066.000		
Desviación Estandar							\$189.505		
Coeficiente de Variación							1,71%		
Límite superior							\$11.255.505		
Límite inferior							\$10.876.495		
Vir Ha. límite inferior redondeado							\$10.876.000		
VALOR M2							\$1.088		



Al no encontrar más muestras comparables, estas son insuficientes para aplicar la metodología comparativa de mercado, se realiza consulta a profesionales expertos en concordancia con el artículo 9° de la Resolución N° 620 del 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Yo, Carlos Arturo Callejas, identificado con C.C. 79389011 de go constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas suficientes en venta para aplicar la metodología comparativa de mercado, ni bienes en arriendo, ni transacciones de bienes comparables al objeto de estimación

AVALUADOR ENCUESTADO	VALOR INFORMADO por Ha,	CONTACTO
CARLOS ENRIQUE MEDINA (Avaluador)	\$ 10.800.000	3012029426
HENRY PINO (avaluador)	\$ 11.000.000	3012374001
IVAN GONZALEZ ALONSO (Avaluador)	\$ 11.000.000	3175384877
CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL (Asesor Inmobiliario)	\$ 10.900.000	3174018308
PROMEDIO	\$10.925.000	
Desviación Estandar	\$95.743	
Coefficiente de Variación	0,88%	VALOR M2
Límite superior	\$11.020.743	\$1.100
Límite Inferior	\$10.829.257	\$1.080
Valor promedio	\$10.925.000	\$1.090

Nota. Se adopta límite superior de \$1.100 para cada m² de terreno por cercanía al casco urbano.

Ver anexo 11.4. Justificación valores de avalúo

8.2. CÁLCULO CONSTRUCCIONES Y ANEXAS:

La determinación del costo de las construcciones anexas se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta la tipología constructiva, los materiales, edad, estado de conservación, para lo cual se tomó como referencia el valor de construcción a nuevo de m² según la revista Construdata No. 185 de 2018 y consulta en almacenes de cadena, posteriormente se aplica depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini con calificaciones según las clases de estado de conservación: **"Clase 1:** El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. **Clase 2:** El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento. **Clase 3:** El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. **Clase 4:** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. **Clase 5:** El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

La tabla como se conoce trae estado intermedios.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES Y ANEXAS									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO REDONDEADO
1. Cerca 1. Lindero 3 hilos de alambre eléctrico con postes de madera a 5m de distancia.	4	10	40,00%	3	41,03%	\$7.600	\$3.118	\$4.482	\$ 4.000

Fuente valor reposición a nuevo: ver anexo numeral 11.4.2. Presupuestos construcciones anexas.

8.3. VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y ESPECIES

Nombre Inventario	Valor Unitario
PASTO KIKUYINA	\$ 300
LECHOSO (D <= 0,20 M)	\$ 62.200



Fuente: ver anexo 11.4.3. Valoración cultivos y especies

9. CONSIDERACIONES GENERALES.

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al inmueble, considerados determinantes al efectuar la valuación.

- El Predio está ubicado en zona rural de El Carmen de Bolívar, cerca del casco urbano, en un sector destinado a actividades agrícolas y ganaderas.
- En tema de orden público el sector cuenta con rezagos del conflicto armado vivido en el sector durante varias décadas, lo cual no permitió un mejor desarrollo en todos los municipios que integran Los Montes de María.
- La valorización del sector es favorable, por su cercanía al casco urbano del municipio.
- De acuerdo a lo establecido en los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un **(1) año**, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica que en el presente informe plasma sólo sus análisis profesionales.

9

**10. AVALÚO COMERCIAL**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	56,66	\$ 1.100	\$ 62.326
SUBTOTAL TERRENO				\$ 62.326
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca 1. Lindero 3 hilos de alambre eléctrico con postes de madera a 5m de distancia.	ml	14,09	\$ 4.000	\$ 56.360
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 56.360
CULTIVOS/ESPECIES				
PASTO KIKUYINA	m2	41,63	\$ 300	\$ 12.489
LECHOSO (D <= 0,20 M)	un	4	\$ 62.200	\$ 248.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 261.289
AVALÚO TOTAL				\$ 379.975

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE.

10

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal
CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-79389011
DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO
Perito Avaluador – Comité Técnico de Avalúos
RAA AVAL – 80772819



11. ANEXOS

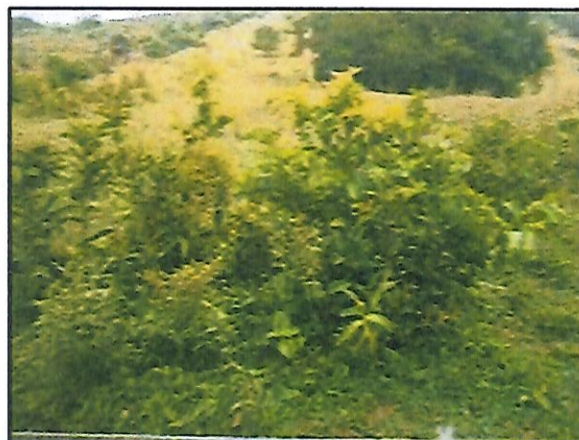
11.1. ANEXO FOTOGRAFICO



Vía de acceso



Frente del inmueble –pasto kikuyina - Cerca



Especies (Lechoso)

11



11.2. ANEXO DE LOCALIZACION

Consulta por Cédula Catastral

Cédula Catastral:
132440001000000030191000000000
13-244-00-01-00-00-0003-0191-0-00-00-0000

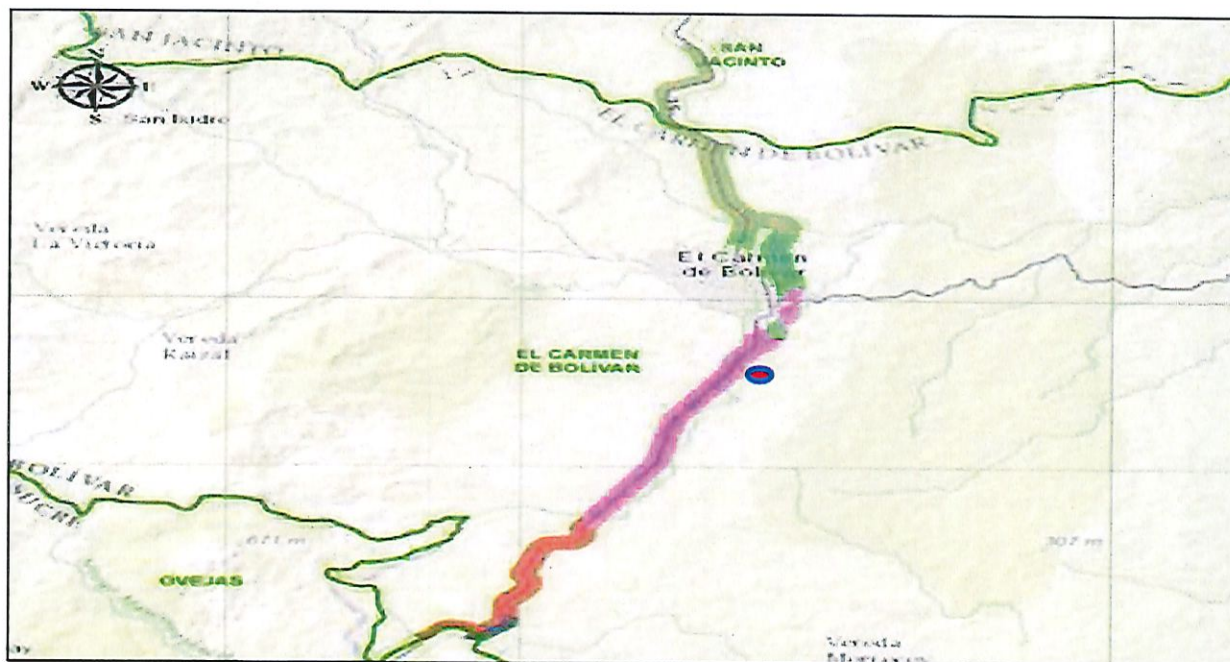
Ingrese la Número Predial Nacional (30 dígitos) o el Número Predial (20 dígitos) desee consultar sin puntos guiones o comas

Buscar **Exp**

Departamento:	13 - Bolívar
Municipio:	244 - El Carmen De Bolívar
Código Predial Nacional:	132440001000000030191000000000
Código Predial:	13244000100030191000
Destino económico:	Agropecuario
Dirección:	EL DELIRIO
Área de terreno:	7 Ha, 8047 m2
Área de construida:	0 m2
Cantidad de construcciones:	0

Fuente: Geoportal IGAC.

12



Fuente: Estudio zonas homogéneas propio

13

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

CONSORCIO IN
NIT 9008707

PRCII
RAINTER
2186511

ÁREA SOCIAL

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



11.3. ANEXO NORMATIVIDAD

CUADRO No. 12- REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA DE USO DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

USOS DEL SUELO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
1. Horticultura 2. Cultivos transitorios 3. Agricultura con tecnología	1. Pasturas para ganadería 2. Protección 3. Conservación 4. Parcelaciones rurales con una densidad máxima de 1 vivienda por cada 3 hectáreas de terreno.	1. Minería 2. Comercio 3. Industria	1. Residencial urbano individual y/o agrupada 2. Minería

ARTÍCULO 532. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR- PRODUCTOR. Los usos de las Áreas de Bosque Protector-Productor, serán los siguientes:

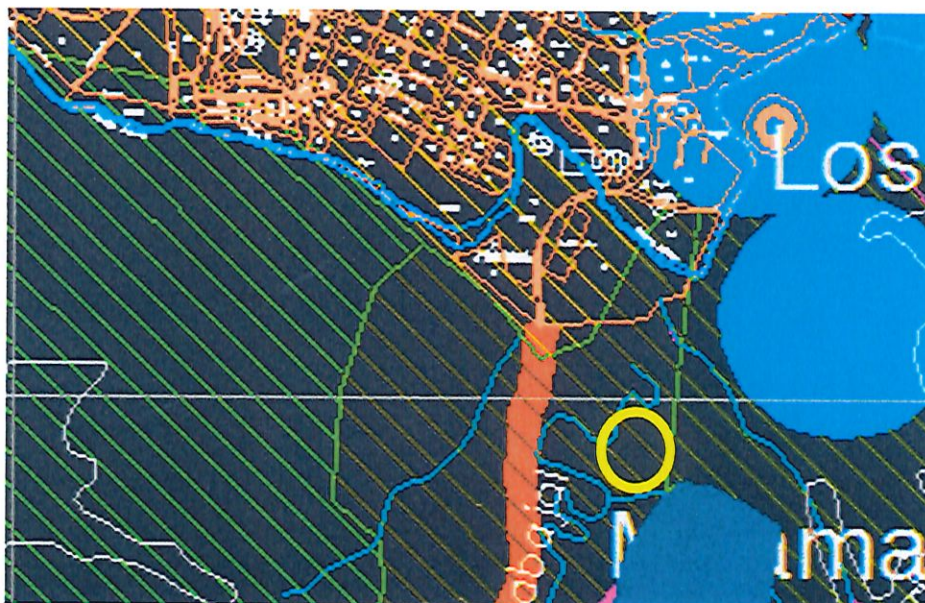
CUADRO No. 13 - REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR - PRODUCTOR

USOS DEL SUELO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
1. Protección 2. Conservación 3. Comercio	1. Rehabilitación 2. Recreación 3. Turismo	1. Revegetalización 2. Servicios	1. Agricultura con tecnología apropiada y/o semimecanizada 2. Pastoreo extensivo y/o semintensivo 3. Minería 4. Industria 5. Residencial individual y/o agrupada

14



11.3.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN USO SUELO



15

ZONIFICACION DE USO DEL SUELO RURAL

ESCALA ----- 1 : 75.000

LEYENDA

CATEGORIA	UNIDADES	AREA (Has)	CONVENCION
AREAS POBLADAS	AREAS DE CENTROS POBLADOS RURALES MAYORES	134.2	
	AREAS DE CENTROS POBLADOS RURALES MENORES	150.0	
AREAS DE PRODUCCION AGRARIA	AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA	15'432.2	
	AREAS DE PRODUCCION AGRO-SILVO-PASTORIL	8'239.3	
AREAS DE EXPLOTACION	AREAS DE APTITUD MINERA	100.0	
AREAS DE RECUPERACION Y PROTECCION	BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR	9'957.7	
	AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS SUELOS	55'523.8	



11.4. ANEXO JUSTIFICACION VALORES DE AVALUO

11.4.1. Para el Terreno.

Para este sector del Carmen de Bolívar se recopilaron 2 ofertas de mercado, las cuales fueron clasificadas, analizadas e interpretadas y posteriormente depuradas y sobre las mismas se realizó el respectivo cálculo estadístico (ver tabla No.2). Dicha tabla contiene las columnas: **Oferta**, que corresponde al No. de ofertas tabuladas; **Valor pedido**, que corresponde al valor ofertado del predio; **factor de comercialización**, que corresponde al descuento que se puede obtener en la negociación de acuerdo a diferentes factores y habilidad en la misma; **Valor ajustado**, que corresponde al valor obtenido una vez descontado el valor por factor de negociación; **Area de construcción**, correspondiente al área de vivienda del predio en oferta; **Valor construcciones y anexos**, corresponde al valor que pueden tener las construcciones (vivienda) y anexos (enramadas, corrales, tanques, jagüeyes, entre otros) una vez realizada la investigación y realizado el cálculo respectivo; **Area/Has- Terreno**, corresponde al área superficial del terreno del predio en oferta; **Valor Terreno**, corresponde al valor del terreno una vez extraídas las construcciones con las que cuenta; **Valor m²/Has Terreno**, corresponde al valor obtenido de m² o hectárea para la oferta, una vez realizado el análisis; **Contacto**, corresponde a la fuente de validación de la oferta.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Descripción de ofertas:

Oferta 1. Finca en vía Carreto – Cartagena con 400 hectáreas de tierra, ganadera sobre vía troncal del Caribe 1 km antes del peaje Gambote, costado derecho de la vía, con casa árboles frutales, agua, luz., Valor pedido \$5.200.000.000. Número de referencia: 503006. Inmobiliaria Soluciones – Teléfonos: 5-6710437 – Celular 320-5756490.

Oferta 2 Finca San Jacinto, 1.000 Has ubicada vía San Jacinto - San Juan Nepomuceno a 4 kms antes del casco urbano de San Juan, costado derecho. Casa principal y cuidadero, ganadería. Valor pedido \$ 12.000.000.000, Inmobiliaria Costa Finca, Teléfono celular: 312 -6257980.

ANALISIS ESTADISTICO PARA HALLAR EL VALOR DEL TERRENO - TABLA No. 2

Oferta	Valor pedido	Factor Comercialización	Valor ajustado	CONSTRUCCION		TERRENO			Contacto
				Área construc.	Valor Construcc y anexos	Area/Has. Terreno	Valor Terreno	Valor m² /Has. Terreno	
1	\$5.200.000.000	0.90	\$4.680.000.000	150,00	\$200.000.000	400,00	\$4.480.000.000	\$11.200.000	3205756490
2	\$12.000.000.000	0.92	\$11.040.000.000	120,00	\$108.000.000	1.000,00	\$10.932.000.000	\$10.932.000	3126257980
Promedio							\$11.066.000		
Desviación Estandar							\$189.505		
Coeficiente de Variación							1,71%		
Limite superior							\$11.255.505		
Limite Inferior							\$10.876.495		
Vir. Ha. limite inferior redondeado							\$10.876.000		
VALOR M2							\$1.088		

Al no encontrar más ofertas comparables, estas son insuficientes para aplicar la metodología comparativa de mercado, por lo tanto se realizó consulta a avaluadores expertos, en concordancia con el artículo 9º de la Resolución N° 620 del 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con el siguiente resultado:



AVALUADOR ENCUESTADO	VALOR INFORMADO por Ha,	CONTACTO
CARLOS ENRIQUE MEDINA (Avaluador)	\$ 10.800.000	3012029426
HENRY PINO (avaluador)	\$ 11.000.000	3012374001
IVAN GONZALEZ ALONSO (Avaluador)	\$ 11.000.000	3175384877
CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL (Asesor Inmobiliario)	\$ 10.900.000	3174018308
PROMEDIO	\$10.925.000	
Desviación Estandar	\$95.743	
Coefficiente de Variación	0,88%	VALOR M2
Límite superior	\$11.020.743	\$1.100
Límite inferior	\$10.829.257	\$1.080
Valor promedio	\$10.925.000	\$1.090

Nota1. Se adopta valor límite superior de \$1.100 m² por cercanía al casco urbano

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

El coeficiente de variación obtenido se encuentra dentro de los rangos aceptados por la Resolución 620 de 2008 IGAC, factor que permite presumir que las muestras depuradas son confiables.

11.4.2. Presupuestos para construcciones anexas

Para las construcciones anexas se adopta valor de costo de reposición a nuevo de acuerdo a tipologías de cerramientos y presupuestos de obra con valores de referencia de la revista Construdata No. 185 de 2018, investigación directa en almacenes de cadena, posteriormente se realizó su correspondiente depreciación de acuerdo a su estado de conservación y mantenimiento usados en las tablas de Fitto y Corvinni. (ver numeral 8.2. Cálculo de construcciones y anexas).

Cerca

Tipo de Cerca	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml puntilla \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)	Valor Reposición a nuevo
-(Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 5m	\$ 1.875,94	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,2	\$ 1.833,20	\$ 7.622,37	\$ 7.600

Fuente: presupuestos propios con valores de referencia revista construdata No. 185 págs 78,79,144,148,154,192 de 2018 y Homecenter.

11.4.3. Valoración cultivos y especies

Para la valoración de madera en pie se realizó estudio propio en el que se tuvo en cuenta aspectos individuales de cada árbol como: tipo de madera (primera, segunda, tercera, leñosos y arbustos), altura, diámetro a la altura del pecho DAP; a partir de estas variables se calculó el volumen y con las estadísticas del mercado local se procedió a valorizar el volumen calculado, aplicando la siguiente ecuación:

$$Volumen = (DAP)^2 * \frac{\pi}{4} * Altura Comercial * factor forma 0,65$$

Teniendo en cuenta que la comercialización normalmente se hace por piezas de madera, y que la valoración es por árbol en pie, al valor del mercado se le debe descontar lo correspondiente a la aserrada y al transporte, por lo que se debe emplear la siguiente expresión matemática:

$$V = (DAP^2) * (\pi / 4) * (hc)$$

Donde

DAP = Diámetro del árbol a altura de pecho
 $\pi/4 = 0,7854$
 hc = Altura comercial

Considerando que la madera se comercializa en piezas se tiene:



1 pieza = 0.10 m x 0.10 m x 3.00 m
1 pieza = 0.03 m³

Entonces, para calcular el número de piezas se tiene:

No de piezas = $V/0.03$

Con estos cálculos iniciales se aplica la fórmula establecida para la indemnización por árbol, así:

$$VI = (Vm + Vcm) - Ca - Ct$$

Donde,

VI = Valor indemnización por Arbol
Vm = Volumen de madera
Vcm = Valor de la madera en el mercado
Ca = Costos de aserrada
Ct = Costos de transporte

A partir de las anteriores formulaciones y apoyados en los tratamientos estadísticos de las cotizaciones de maderas, costos de aserrada y de transporte, para determinar el valor individual de cada árbol en pie se diseñó una tabla para su valoración de acuerdo al tipo de madera según lo evidenciado en la visita de inspección ocular, así:

DESCRIPCION	TIPO DE MADERA	DAP (m)	ALTURA COMERCIAL (m)	VOLUMEN ARBOL EN PIE (m ³)	VOLUMEN ASERRADO (m ³)	NUMERO DE PIEZAS	VALOR MAXIMO	VALOR MAXIMO REDONDEADO
LECHOSO (D <= 0,20 M)	1	0,20	5,20	0,16	0,08168	2,72	\$ 62,231	\$ 62,200

Se adopta valor máximo redondeado por especie (ver numeral 8.3.)

Para determinar el valor de los pastos se procedió a realizar presupuestos teniendo en cuenta la variedad de pastos, costos de instalación (preparación del terreno, arada, rastrillada y aplicación de correctivos), siembra (siembra, aplicación de herbicidas, aplicación fertilizantes, control de plagas), pastaje mensual y capacidad de carga., costos estos basados en publicaciones del DANE como los boletines mensuales de insumos y factores asociados a la producción agropecuaria, fichas técnicas de cultivos, costos de productos agrícolas (fuente SIPSA para el departamento de Sincelejo a febrero de 2018, tomando como base departamentos del César, Magdalena y Córdoba. En cuanto a la determinación de jornales correspondientes a mano de obra, fue necesario indagar con campesinos de la región y soportarnos con promedios históricos de trabajos realizados en la región en años anteriores, obteniendo como resultado:

18

DETALLE		PASTOS MEJORADOS: KIKUYO, BRACHIARIA Y ESTRELLA				
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 1.818.966
1.1.1	Mano de Obra				\$ 560.000	
	Preparacion Terreno	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Fertilizacion	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
1.1.2	Insumos				\$ 1.258.966	
	Semillas	kg	8	\$ 47.526	\$ 380.204	
	Fertilizante organico	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000	
	Fertilizante Simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.677	\$ 61.677	
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.925	\$ 109.250	
	Insecticidas - Lorsban	Kilogramo	3	\$ 5.443	\$ 16.328	
	Herbicidas (Tordon)	Litro	2	\$ 98.548	\$ 197.097	
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	2	\$ 47.205	\$ 94.410	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 241.897
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 181.897	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 50.000	\$ 60.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/HA						\$ 2.060.863
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/M2						206

PASTO	Costo Instalación	Tiempo Recuperación Meses	LOR PASTAJEMENSU	Capacidad de Carga	VALORES PROMEDIO POR M2	
			Máximo		Rango Mínimo	Rango Maximo
Mejorado	\$ 2.060.863	12	\$ 50.000	\$ 3	\$ 314	\$ 386

Se adopta valor promedio redondeado a \$300 m² de acuerdo a presupuesto y valores promedio consolidado de estudio de especies (pág No. 6), ver numeral 8.3

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 9008707- EL 2186511
ÁREA MEDIAL

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009

MIEMBROS

11.5. ANEXO DOCUMENTOS

11.5.1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE

BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190517716920367445

Nro Matricula: 062-11786

Pagina 1

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 10:26:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: EL CARMEN DE BOLIVAR VEREDA: EL CARMEN DE BOLIVAR
FECHA APERTURA: 04-09-1986 RADICACIÓN: 86-1549 CON: RESOLUCION DE: 05-08-1986
CODIGO CATASTRAL: 132440001000000030191000000000 COD CATASTRAL ANT: 13244000100030191000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUS LINDEROS Y MEDIDAS ESTÁN CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN 842 DE 05-06-88 INCORA-CARTAGENA.- LOTE CONSTANTE DE 7 HS Y 8.047 MTS2.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL DELIRIO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) de la fe pública

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-1986 Radicación: 1549

Doc: RESOLUCION 842 DEL 05-06-1988 INCORA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIO MODO ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INS COL FRAM AGRARIA (INCORA)

A: YEPES SALAZAR ASTOLFO MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-04-2009 Radicación: 2009-062-6-2257

Doc: RESOLUCION 01 DEL 03-10-2008 GOBERNACION DE BOLIVAR DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0474 PROHIBICION DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA A SOLICITUD DEL TITULAR EN ESOS DERECHOS art.127

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA

A: YEPES SALAZAR ASTOLFO MIGUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-062-3-225

Fecha: 15-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190517716920367445

Nro Matrícula: 062-11786

Página 2

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 10:26:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-062-1-5621

FECHA: 17-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RICARDO DE JESUS MARRUGO POSSO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

20

5.2. FICHA PREDIAL

[illegible]



11.6. ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

**EXTRACTO ACTA No. 025 COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.**

CIUDADY FECHA COMITE: Bogotá D.C., marzo 27 de 2019
HORA DE INICIO: 2:00 P.M.
HORA DE TERMINACION: 3:15 P.M.
FECHA ACTA: Mayo 19 de 2019

MIEMBROS ASISTENTES

DIEGO MONROY RODRIGUEZ	Representante Legal (presencial)
ISLENA BARRIOS CACERES	Coordinadora Técnica de Avalúos (presencial)
CARLOS ARTURO PINO	Perito Avaluador (Teleconferencia)
CARLOS ARTURO CALLEJAS	Perito avaluador – presencial
DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO	Perito avaluador – presencial

ORDEN DEL DIA

1. Instalación de comité técnico de avalúos
2. Contextualización de visitas y estudios realizados
3. Estudio y análisis de los avalúos de los predios requeridos para el proyecto Puerta del Hierro- Palmar de Varela y Carreto – Cruz del Viso
4. Análisis de valor para el terreno
5. Consolidación de valores a adoptar en informes técnicos de avalúos
6. Proposiciones y varios

22

Considerando el orden del día, se dispuso el comité a analizar los resultados obtenidos en cuanto a la información general de los predios localizados en los municipios de El Carmen de Bolívar, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Mahates, Calamar, Ovejas y Palmitos, como descripción general del sector, condiciones del terreno en cuanto a topografía, uso actual y norma urbanística, valores arrojados en estudios estadísticos, construcciones anexas como cerramientos, entre otros, cultivos y árboles, se aclara que para algunos municipios ya se había establecido el valor de terreno, Por otra parte se contextualiza cambios en valor para algunos avalúos por revisión y ajustes por reclamaciones de propietarios o por cambios de ficha, de esta forma procedemos a ratificar que la siguiente información es validada por el comité técnico de avalúos, así:

FICHA PREDIAL: PHPV-1-009
DIRECCION DEL PREDIO: EL DELIRIO
VALOR TOTAL DEL AVALÚO: \$ 379.975

Escuchada y analizadas las ponencias de los peritos encargados y atendidas las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de avalúos, este aprueba por unanimidad los valores consignados en el informe final.

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

ISLENA BARRIOS CACERES
Coordinadora Técnica de Avalúos

CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ
Perito avaluador – RAA AVAL 79389011



11.7. ANEXO REGISTRO DE AVALUADOR



PIN de Validación: b2500a8a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79389011, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de May de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-79389011**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de May de 2022.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 164 No. 18-11 INTERIOR 5 APT 319
Teléfono: 3172669051
Correo Electrónico: ccallejas888@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79389011.

El(la) señor(a) **CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

Página 1 de 2



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009



PIN de Validación: b2500a8a



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2500a8a

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 tres (03) días del mes de Enero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

24

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

Atenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009



PIN de Validación: a790a84



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - 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
17 de Diciembre de 2018

El señor(a) **DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80772819, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80772819.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Obras de Infraestructura
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Maquinaria y Equipos Especiales
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

25

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CARRERA 14 BIS # 153 - 80 Interior 5 Apartamento 302

Teléfono: 3164707757

Correo Electrónico: DIEGOMONROYTRUJILLO@HOTMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, URBANOS, RURALES Y ESPECIALES; PROFESIONAL POLITÓLOGO, PROFESIONAL ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80772819.

El(la) señor(a) **DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.

Página 1 de 2

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

RSCT
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

Calle (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-009

MIEMBROS



PIN de Validación: af790a84



PIN DE VALIDACIÓN

af790a84

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 diecisiete (17) días del mes de Diciembre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

26

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3 . TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



PHPV-1-009

LIQUIDACION DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

CIUDAD:	BOGOTA D.C.	FECHA ESTE AVALUO:	MAYO 19 DE 2019
FICHA PREDIAL:	PHPV-1-009		
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	EL DELIRIO		
PROPIETARIO:	ASTOLFO MIGUEL YEPES SALAZAR - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS		

NORMATIVIDAD

De conformidad con la Resolución 898 y 1044 de 2014 de IGAC, se liquidan indemnizaciones para los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, Daño Emergente y Lucro Cesante.

VALORACION DAÑO EMERGENTE

CONCEPTOS PARA EFECTOS DE AVALUO:	APLICA
1. Notariado y registro	SI
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	NO
Desconexión de servicios públicos.	NO
Arrendamiento y/o almacenamiento provisional.	NO
5. Impuesto predial	NO
6. Adecuación de áreas remanentes.	NO
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	NO

1. Notariado y registro: Corresponde a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la Escritura Pública de compraventa a favor de la entidad adquirente.

Según lo dispuesto en Resolución 0691 del 24 de enero de 2019 del ejercicio de la función notarial, se liquida el siguiente cálculo estimado de gastos notariales y registro, dejando la salvedad que el número de hojas protocolo, las copias de estas y el número de folios de matrícula inmobiliaria puede variar.

SMMLV 2019		\$ 828.116		
VALOR BASE LIQUIDACION				\$ 379.975
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 1.140,00
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$ 74.000,00
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$ 148.000,00
TOTAL ANTES DE IVA				\$ 223.140
4	Iva derechos notariales	19%		\$ 42.397,00
5	Recaudos tarifa sobre (SMMLV-2019)	2,25%		\$ 17.600,00
6	Derechos Registrales	0,00%		\$ 34.000,00
7	Registro (Beneficencia)	1,00%		\$ 3.800,00
8	Folios de Matrículas	\$ 18.900	2	\$ 37.800,00
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 3.990,00
SUBTOTAL				\$ 139.587
TOTAL GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$ 362.727

VALORACION LUCRO CESANTE (Conceptos)

Liquidación de lucro Cesante para este predio no aplica.

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

ISLENA BARRIOS CACERES
Coordinadora Técnica de Avalúos

CARLOS ARTURO PINO RUZ
Perito evaluador - RAA 19282893

Teléfono: 6123378

Avenida (carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá, D.C. - Colombia



INFORME DE VALORACION DE COBERTURA VEGETAL

**PROYECTO TRAMO VIAL PUERTA DEL HIERRO, PALMAR DE VARELA Y CARRETO-
CRUZ DEL VISO QUE COMPRENDE EL CORREGIMIENTO PUERTA DEL HIERRO,
MUNICIPIOS DE OVEJAS, EL CARMEN DE BOLÍVAR, SAN JACINTO, SAN JUAN
NEPOMUCENO, MAHATTES, CALAMAR, SUAN, CAMPO DE LA CRUZ, PONEDERA Y
PALMAR DE VARELA, DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**

1

Elaborado por:
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

Dirigido a:
CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA SAS

Bogotá D.C., Abril de 2018


CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Tel. 3378 507
Avenida (Carrera) 15 No. 1
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



CONTENIDO

1. VALORACION CULTIVOS.	3
2. VALORACION ESPECIES ORNAMENTALES.....	5
3. VALORACION DE PASTOS MEJORADOS.	6
4. VALORACION ESPECIES MADERABLES.....	7
ANEXOS	10



1. VALORACION CULTIVOS.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta los costos de instalación y de sostenimiento con variables definidas en los costos directos e indirectos que incluyen los siguientes ítems:

1.1. COSTOS DIRECTOS

1.1.1. MANO DE OBRA: Incluye las actividades de preparación del terreno, trazado, ahoyado, aplicación de correctivos, siembra y resiembra, fertilización, control de plagas, desbellotado y embolsado, acarreo material vegetal, manejo del sombrío, podas y desplumilles, control manual de malezas, entre otros.

1.1.2. INSUMOS: Incluye plántulas, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, análisis de suelos, correctivos, cicatrizante, herbicidas, entre otros.

1.2. COSTOS INDIRECTOS: incluye administración y asistencia técnica.

Para la determinación del valor por planta de los cultivos agrícolas se conjugaron variables como especie, edad del cultivo, costo de instalación, costo de sostenimiento, densidad, rendimientos promedios por planta/año, precios de venta, tiempo de recuperación del cultivo, que al expresarse en términos matemáticos se tiene la siguiente expresión:

$$\text{Valor Planta} = C.\text{Instalación} + (\text{Producción por Ha} * \text{Precio Venta}) - C.\text{Sostenimiento}$$

Los costos de instalación y sostenimiento pueden variar dependiendo de las condiciones de cada zona, las prácticas culturales empleadas, las densidades de siembra, el precio de venta de las plántulas, entre otras.

1.3. CLASIFICACION DE LOS CULTIVOS

1.3.1 CULTIVOS SEMESTRALES: Son aquellos cuyo ciclo vegetativo es generalmente menor a un año y tienen como característica fundamental que después de la cosecha se deben volver a sembrar, para obtener una nueva cosecha

1.3.2 CULTIVOS PERMANENTES: Son aquellos que tienen una duración de más de una temporada, es decir, se siembran o plantan una vez, y se pueden cosechar durante varias temporadas. Las plantas en los primeros años de desarrollo son improductivos; luego producen cosechas durante muchos años y a bajo costo de mantenimiento.

Los cultivos permanentes son aquellos cuya estructura productiva comprende varias etapas y su ciclo va de mediano a tardío crecimiento, se incluyen los cultivos arbóreos



y arbustivos, entre éstos se encuentran: café, plátano, caña de azúcar, cacao, entre otros.

1.4. COSTOS DE CULTIVOS

Al emplear la expresión matemática y conjugar todas las variables, se llegó a la conclusión que el costo por cada planta de los diversos cultivos, son los siguientes:

Los presupuestos se realizaron, basados en publicaciones del DANE como los boletines mensuales de insumos y factores asociados a la producción agropecuaria, fichas técnicas de cultivos, costos de productos agrícolas (fuente SIPSA para el departamento de Sincelejo a febrero de 2018, tomando como base departamentos del César, Magdalena y Córdoba. En cuanto a la determinación de jornales correspondientes a mano de obra, fue necesario indagar con campesinos de la región y soportarnos con promedios históricos de trabajos realizados en la región en años anteriores.

1.4.1. COSTOS DE CULTIVOS SEMESTRALES POR PLANTA

CULTIVO	Costo Instalación/Ha (CI)	RENDIMIENTO		INDEMNIZACIÓN POR ESTADO DEL CULTIVO			
		Producción Promedio Kg/Ha/Año (P)	Producción Máxima Kg/Ha/Año (P)	VALORES MINIMOS POR PLANTA		VALORES PROMEDIO POR PLANTA	
				Rango Mínimo	Rango Máximo	Rango Mínimo	Rango Máximo
Ají	\$ 11.151.770	8.050	10.750	\$ 495	\$ 1.610	\$ 10.348	\$ 21.500

Tabla No.1: Costos cultivos semestrales

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante (indemnización).

1.4.1. COSTOS DE CULTIVOS PERMANENTES POR PLANTA

CULTIVO	Costo Instalación/Ha (CI)	Costo Sostentamiento/Ha (Cs)	Densidad Cultivo Plantas/Ha	INDEMNIZACIÓN POR ESTADO DEL CULTIVO									
				VALORES MINIMOS POR PLANTA				VALORES PROMEDIO POR PLANTA				VALORES MAXIMO POR PLANTA	
				Lucro Cesante Ha	Indemnización Ha	Rango Mínimo	Rango Máximo	Lucro Cesante Ha	Indemnización Ha	Rango Mínimo	Rango Máximo	Rango Mínimo	Rango Máximo
Agua dulce Común	\$ 4.980.754	\$ 1.585.103	156	\$ 43.315.000	\$ 48.296.000	\$ 277.700	\$ 309.600	\$ 47.190.000	\$ 52.171.000	\$ 302.500	\$ 334.400	\$ 327.400	\$ 359.300
Cacao	\$ 12.050.801	\$ 10.772.962	1.100	\$ 3.527.000	\$ 15.578.000	\$ 3.200	\$ 14.200	\$ 4.187.000	\$ 16.238.000	\$ 3.800	\$ 14.800	\$ 4.400	\$ 15.400
Café	\$ 11.029.360	\$ 2.295.602	5.000	\$ 11.355.000	\$ 22.384.000	\$ 2.300	\$ 4.500	\$ 11.940.000	\$ 22.969.000	\$ 2.400	\$ 4.600	\$ 2.500	\$ 4.700
Caña Panelera	\$ 6.575.152	\$ 1.992.158	20.000	\$ 16.236.000	\$ 22.811.000	\$ 800	\$ 1.100	\$ 16.880.000	\$ 23.555.000	\$ 900	\$ 1.200	\$ 900	\$ 1.200
Guanduba Común	\$ 6.043.329	\$ 4.918.758	204	\$ 40.682.000	\$ 46.725.000	\$ 199.400	\$ 229.000	\$ 49.562.000	\$ 55.605.000	\$ 243.000	\$ 272.600	\$ 286.500	\$ 316.100
Guayaba común	\$ 5.485.395	\$ 4.889.724	278	\$ 20.836.000	\$ 26.301.000	\$ 74.900	\$ 94.600	\$ 22.551.000	\$ 28.016.000	\$ 81.100	\$ 100.800	\$ 87.200	\$ 106.900
Mandarina Común	\$ 6.649.773	\$ 5.009.597	236	\$ 21.918.000	\$ 28.568.000	\$ 92.900	\$ 121.100	\$ 22.217.000	\$ 28.867.000	\$ 94.100	\$ 122.300	\$ 95.400	\$ 123.600
Mango Común	\$ 2.706.268	\$ 2.637.330	181	\$ 28.475.000	\$ 29.181.000	\$ 146.200	\$ 181.200	\$ 29.385.000	\$ 32.071.000	\$ 162.200	\$ 177.200	\$ 178.200	\$ 193.200
Naranja Común	\$ 6.649.773	\$ 5.009.597	236	\$ 12.530.000	\$ 19.280.000	\$ 53.500	\$ 81.700	\$ 13.686.000	\$ 20.336.000	\$ 58.000	\$ 86.200	\$ 62.400	\$ 90.600
Papaya	\$ 12.088.364	\$ 6.191.213	2.000	\$ 44.209.000	\$ 56.297.000	\$ 22.100	\$ 28.100	\$ 49.725.000	\$ 61.813.000	\$ 24.900	\$ 30.900	\$ 27.700	\$ 33.700
Piña perlera	\$ 13.559.689	\$ 3.810.427	50.000	\$ 32.774.000	\$ 46.334.000	\$ 600	\$ 900	\$ 34.907.000	\$ 48.467.000	\$ 700	\$ 1.000	\$ 700	\$ 1.000
Plátano Monocultivo	\$ 11.282.305	\$ 5.309.028	1.600	\$ 12.391.000	\$ 23.673.000	\$ 7.700	\$ 14.800	\$ 13.081.000	\$ 24.363.000	\$ 8.100	\$ 15.200	\$ 8.600	\$ 15.700
Barano Monocultivo	\$ 11.282.305	\$ 5.309.028	1.600	\$ 12.391.000	\$ 23.673.000	\$ 7.700	\$ 14.800	\$ 13.081.000	\$ 24.363.000	\$ 8.100	\$ 15.200	\$ 8.600	\$ 15.700
Mora	\$ 15.871.627	\$ 3.358.922	1.200	\$ 25.801.000	\$ 41.873.000	\$ 21.500	\$ 34.700	\$ 27.025.000	\$ 42.897.000	\$ 22.500	\$ 35.700	\$ 23.600	\$ 36.800

Telefax: 6123378

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



CULTIVO	Edad Cultivo (años)	Costos de Sostenimiento	Valor Presente Neto	Producción (Ton/ha)	Valor Producción (fruto maduro)	Valor Unitario Palma
PALMA OXG ALTO OLEICO	1		\$ 63,194,012.52			\$ 441,916
	2	\$ 2,550,791	\$ 65,744,803.69	4	\$ 1,362,704	\$ 459,754
	3	\$ 2,302,326	\$ 68,047,129.81	8	\$ 2,725,408	\$ 475,854
	4	\$ 2,708,404	\$ 70,755,533.98	16	\$ 5,450,816	\$ 665,132
	5	\$ 3,554,588	\$ 74,310,121.81	22	\$ 7,494,872	\$ 689,989
	6	\$ 3,970,289	\$ 78,280,410.64	26	\$ 8,857,576	\$ 717,753
	7	\$ 4,385,990	\$ 82,666,400.48	28	\$ 9,538,928	\$ 748,425
	8	\$ 4,801,691	\$ 87,468,091.31	28	\$ 9,538,928	\$ 782,003
	9	\$ 5,217,392	\$ 92,685,483.14	28	\$ 9,538,928	\$ 818,488
	10	\$ 5,633,093	\$ 98,318,575.98	28	\$ 9,538,928	\$ 857,880

ESPECIE	VALORES POR PALMA POR EDAD			
	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS
Palma de Coco	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158
Palma de Corozo	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158
Palma Amarga	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158
Palma Corona	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158
Palma Mague	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158
Palma Corzo	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158

ESPECIE	Costo Instalación/Ha (Ci)	Costo Sostenimiento/Ha (Cs)	Valor mínimo por hectarea	Valor máximo por hectarea
Palma de Corozo	\$ 6,708,187	\$ 4,021,155	\$ 10,729,342	\$ 11,000,000

Tabla No.1: Costos cultivos permanentes

5

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante (indemnización).

2. VALORACION ESPECIES ORNAMENTALES.

Una planta ornamental es aquella que se cultiva y se comercializa con propósitos decorativos por sus características estéticas, como las flores, hojas, perfume, la peculiaridad de su follaje, frutos o tallos en jardines y diseños paisajísticos.

Las plantas ornamentales que se presentan en el presente estudio de valor no incluyen el precio de la maceta.

2.1. METODOLOGIA VALUATORIA: La determinación del valor de las especies ornamentales se llevó a cabo por medio de cotizaciones en diferentes viveros y encuestas realizadas a expertos profesionales de la región, conocedores de los cultivos y de los precios de comercialización por planta (ver anexo 4, Otras fuentes de consulta - investigación directa).

CIL 4B
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
AREA PRENIAI



ESPECIE	VALORES POR PLANTA		
	Rango Mínimo	Rango Promedio	Rango Máximo
ACHIOTE	\$ 7.000	\$ 8.000	\$ 12.000
ALTAMISA	\$ 1.500	\$ 1.800	\$ 2.100
ARNICA	\$ 1.500	\$ 1.800	\$ 2.100
AZAR DE LA INDIA	\$ 9.000	\$ 10.500	\$ 12.000
CACTUS	\$ 3.000	\$ 3.500	\$ 5.000
HELICONIAS	\$ 25.000	\$ 38.000	\$ 50.000
JARDIN CORAL	\$ 8.000	\$ 10.000	\$ 12.000
JARDIN CROTO	\$ 8.000	\$ 10.000	\$ 12.000
JARDIN MILLONARIA	\$ 7.500	\$ 8.200	\$ 10.000
JARDIN PALMA DE CRISTO	\$ 18.000	\$ 20.000	\$ 25.000
JARDIN VERANERA	\$ 6.000	\$ 10.000	\$ 18.000
SABILA	\$ 3.500	\$ 5.000	\$ 9.000

Tabla No.6: Costos de especies ornamentales

Nota: Los valores por planta incluyen los conceptos de daño emergente y lucro cesante (indemnización).

3. VALORACION DE PASTOS MEJORADOS.

6

Para determinar el valor por m² de pastos se procedió a realizar presupuestos de costos de instalación, las variedades de pastos mejorados son las siguientes: pasto guinea, guinea bombaza, pasto kikuyina, pasto estrella, pasto mombasa, braquiaria y pasto de corte

PASTO	Costo Instalación	Tiempo Recuperación Meses	VALOR PASTAJE MENSUAL		Capacidad de Carga	VALORES PROMEDIO POR M2	
			Promedio	Máximo		Rango Mínimo	Rango Máximo
Natural	\$ 1.215.055	12		\$ 50.000	\$ 2	\$ 176	\$ 212
Mejorado	\$ 2.060.863	12		\$ 50.000	\$ 3	\$ 314	\$ 386
De corte	\$ 6.132.836	12		\$ 50.000	\$ 10	\$ 973	\$ 1.213

Tabla No.7: Costos pastos con presupuestos



4. VALORACION ESPECIES MADERABLES.

4.1. CLASIFICACIÓN DE LA MADERA: En la mayoría del territorio nacional los aserraderos y los distribuidores de las zonas urbanas, las clasifican como:

4.1.1. MADERA DE PRIMERA: Pieza que no presenta defectos (nudos, rajaduras, resina, humedad, ni mancha azul).

A continuación se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de primera: abarco, algarrobo, almanegra, bracelete, cedro, ceiba, eucalipto, guayacan, higuerón, hobo, laurel, lechoso, malagano, palo de agua polvillo, roble, teca, tolua, trebol.

4.1.2. MADERA DE SEGUNDA: Pieza que presenta uno ó más nudos de tamaño muy pequeño y algún defecto más pero casi imperceptible.

A continuación se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de segunda: acacea, acaceo, aceituno, alagia, anime, balso, barraquillo, botón, caoba, caracoli, carbonero, carreto, caucho, congo, cope, gallinero, guacharaco, guacimo, gusanero, hoja menuda, jobo, majagua, meligna, melina, moncoro, mora, muñeco, olivo, orejero, peralejo, resbala mono, santa cruz, totumo, totumo y vara piedra

4.1.3. MADERA DE TERCERA: Presenta muchos defectos visibles en una sola pieza como nudos, bolsas de resina, rajaduras, pandeos y mancha azul.

A continuación se citan las especies contenidas en la clasificación de maderas de tercera:

abeto, aroma, banco, bolon bolo, camajon, campano, caño fistolo, carito, guacamayo, higo amarillo, jaboncillo, malagueto, melao, membrillo, monero, nin, pasita, peñique, pepa burro, poma rosa, rayo, sarna, serrucho, trupillo, vara blanca, vara prieta, varahumo, vara santa y yaya.

4.1.4. LEÑOSOS Y ARBUSTOS: Corresponde a las especies que encontramos en los potreros para sombrero no tecnificados que presentan estado fitosanitario regular a malo, su tallo presenta bifurcaciones y patologías.

A continuación se citan las especies contenidas en la clasificación de arbustos y leñosos:

barbasco, barraco, barriga sapo, buche pavo, cacaona, cachi carnero, cañaño, capacho, cedron, changao, chicho, chillón, chupa, cocuelo, colcoya, cuchillito, cusu, espelucado, fremo, frutaburro, golero, guamo, guarumo, hiquerilla, huevo de perro, lacre, lima, limoncillo, limoncillo, lumbre, mamon, mantequero, marañón, mata de



lata, cerezo, noni, mata raton, paparete, papayote, patavaca, pepo, periquito, piñiqui, raisan, siete cueros, torombolo, uva de lata y uvito.

4.2. METODOLOGIA VALUATORIA: Para determinar el justí valor de la madera en pie, se tuvieron en cuenta aspectos individuales de cada árbol como: tipo de madera (primera, segunda, tercera, leñosos y arbustos), altura, diámetro a la altura del pecho DAP; a partir de estas variables se calculó el volumen y con las estadísticas del mercado local se procedió a valorizar el volumen calculado, aplicando la siguiente ecuación:

$$Volumen = (DAP)^2 * \frac{\pi}{4} * Altura Comercial * factor forma 0,65$$

Teniendo en cuenta que la comercialización normalmente se hace por piezas de madera, y que la valoración es por árbol en pie, al valor del mercado se le debe descontar lo correspondiente a la aserrada y al transporte, por lo que se debe emplear la siguiente expresión matemática:

$$\text{Valor Árbol en Pie} = (Volumén * Valor Madera Mercado) - Aserrada - Transportes$$

Considerando que la madera se comercializa en pieza se tiene:

8

$$\begin{aligned} 1 \text{ pieza} &= 0,10 \text{ m} * 0,10 \text{ m} * 3 \text{ m} \\ 1 \text{ pieza} &= 0,03 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Por lo que para calcular el número de piezas se parte de la premisa que

$$No. de piezas = \frac{V}{0,03}$$

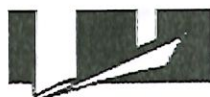
A partir de las anteriores formulaciones y apoyados en los tratamientos estadísticos de las cotizaciones de maderas, costos de aserrada y de transporte (Ver anexo 3: estadísticas maderables), para determinar el valor individual de cada árbol en pie se diseñó un formulario, donde el perito evaluador debe seleccionar el tipo de madera según lo evidenciado en la visita de inspección ocular y diligenciar la información obtenida en campo, así:



VARIABLES	TIPO DE MADERA	
	1	MADERA DE PRIMERA
	2	MADERA DE SEGUNDA
	3	MADERA DE TERCERA
	4	LEÑOSO Y ARBUSTOS

TIPO DE MADERA	ESPECIE	DAP (m)	ALTURA COMERCIAL (m)	VOLUMEN ARBOL EN PIE (m ³)	VOLUMEN ASERRADO (m ³)	NUMERO DE PIEZAS	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
3	Seleccionar	0,10	5	0,039	0,020	0,65450	\$ 8.766	\$ 2.091
VARIABLES								

Figura No. 1: Formulario valoración de maderables.



ANEXOS

Anexo 1: Presupuestos cultivos.

Anexo 2: Presupuestos pastos.

Anexo 3: Estadísticas maderables.

Anexo 4: Otras fuentes de consulta

Anexo 5: Datos Sipsa



Anexo 1: Presupuestos cultivos.

DETALLE		MANGO COMUN			
DENSIDAD DE SIEMBRA		190 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION MANGO COMUN - TRADICIONAL					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 2.267.575
1.1.1	Masa de Obra			\$ 846.000	
	Preparacion Terreno	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Trazado	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Aboyado	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Control manual de Malezas - Plateos	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Deschupadores	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
1.1.2	Insumos			\$ 1.421.575	
	Plantulas	Injertos	210	\$ 300	\$ 63.000
	Fertilizante orgánico	Bulto	10	\$ 30.844	\$ 308.441
	Urea	Bulto	0,5	\$ 61.677	\$ 30.838
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	15	\$ 73.673	\$ 1.105.175
	Fertilizante foliar (Nutrifoliar)	Litro	1	\$ 15.548	\$ 15.548
	Fertilizante Mesetas (Agriminas)	Bolsa	0,25	\$ 80.052	\$ 20.013
	Correctivo 1 (Calles)	Bulto	4	\$ 13.000	\$ 52.000
	Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	3	\$ 14.732	\$ 44.195
	Fungicida 2 (Benomyl 50 Wp)	Kilogramo	0,3	\$ 7.034	\$ 2.110
	Insecticidas (Cipermetrinia)	Litro	2	\$ 18.744	\$ 37.488
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	1	\$ 13.423	\$ 13.423
1.2	COSTOS INDIRECTOS			\$ 426.757	
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 226.757	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000
TOTAL COSTOS INSTALACION				\$ 2.694.332	

COSTOS DE SOSTENIMIENTO MANGO					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 2.421.607
1.1.1	Masa de Obra			\$ 770.000	
	Fertilización (1 Vezes por año)	Jornal	6	\$ 35.000	\$ 210.000
	Control manual Malezas - Plateos	Jornal	12	\$ 35.000	\$ 420.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	1	\$ 35.000	\$ 35.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	3	\$ 35.000	\$ 105.000
1.1.2	Insumos			\$ 1.651.607	
	Fertilizante orgánico	Tonelada	10	\$ 30.844	\$ 308.441
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	2	\$ 61.677	\$ 123.354
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.717
	Fertilizante foliar (Nutrifoliar)	Litro	4	\$ 15.548	\$ 62.192
	Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	6	\$ 14.732	\$ 88.392
	Insecticidas (Malathion)	Litro	6	\$ 28.433	\$ 170.598
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	3	\$ 18.238	\$ 54.714
1.2	COSTOS INDIRECTOS			\$ 442.163	
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 242.163	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 2.863.856	

11

DETALLE		GUAYABA			
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra 6 x6 Mts en cuadro Densidad 278 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION GUAYABA					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 4.368.541
1.1.1	Masa de Obra			\$ 2.980.000	
	Preparación Terreno	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
	Aplicación correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Trazado, aboyado aplicación de M.O	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000
	Acarreo Material Vegetal	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Siembra y resiembra	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Fertilización	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Control de plagas y enfermedades	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
	Control manual de Malezas y plateo	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
	Poda de formación y cicatrización	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
1.1.2	Insumos			\$ 2.088.541	
	Plantitas	Plantitas	300	\$ 5.000	\$ 1.500.000
	Fertilizante orgánico (Guano)	Bulto	10	\$ 20.000	\$ 200.000
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.677	\$ 61.677
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	2	\$ 73.673	\$ 147.346
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	\$ 10.325	\$ 51.625
	Fungicida 2 (Carbendazim)	Kilogramo	1	\$ 21.230	\$ 21.230
	Insecticidas (Malathion)	Litro	2	\$ 26.433	\$ 52.866
	Pasta cicatrizante (Formosagro)	Frasco	2	\$ 25.363	\$ 50.725
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 436.054
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 436.054	
TOTAL COSTOS INSTALACION				\$ 4.804.595	\$ 4.804.595

COSTOS DE SOSTENIMIENTO GUAYABA					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 4.445.204
1.1.1	Masa de Obra			\$ 2.320.000	
	Fertilización	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	18	\$ 40.000	\$ 720.000
	Control manual de Malezas y plateo	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000
	Poda de mantenimiento y cicatrización	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000
1.1.2	Insumos			\$ 1.925.204	
	Fertilizante Orgánico (Guano)	Bulto	60	\$ 20.000	\$ 1.200.000
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	6	\$ 73.673	\$ 442.038
	Fungicida 2 (Carbendazim)	Kilogramo	6	\$ 21.230	\$ 127.380
	Insecticidas (Malathion)	Litro	3	\$ 26.433	\$ 79.299
	Pasta cicatrizante (Formosagro)	Frasco	3	\$ 25.363	\$ 76.089
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 444.520
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 444.520	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 4.889.724	\$ 4.889.724

48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NUT 800870776-3. TEL. 2186511
AREA PREDIAL



DETALLE		GUANABANA				
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra: 7 x 7 Mts en triángulo Densidad : 204 arboles/ha				
COSTOS DE INSTALACION GUANABANA / CHIRIMOYA / ANON						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS						\$ 5.433.336
1.1.1 Masa de Obra					\$ 1.600.000	
Preparación Terreno		Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Construcción de canales y mantenimiento		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Trazado		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Aboyado		Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Aplicación Correctivos		Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Siembra y resiembra		Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Control manual de Malezas - Plátos		Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Control plagas y enfermedades		Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Poda de formación y clisificación		Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
1.1.2 Insumos					\$ 3.833.336	
Plátos		Planta	500	\$ 5.000	\$ 2.500.000	
Fertilizante orgánico (Compostado)		Bulto	10	\$ 30.844	\$ 308.441	
Fertilizante compuesto (15-15-15)		Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.692	
Correctivo 1 (Cal dolomita)		Bulto	4	\$ 10.925	\$ 43.700	
Fungicida 1 (Dithiaz)		Kilogramo	3	\$ 14.732	\$ 44.195	
Fungicida 2 (Benomyl)		Kilogramo	1	\$ 7.034	\$ 7.034	
Insecticidas (Reslin)		Litro	3	\$ 31.950	\$ 95.850	
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 543.334
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 543.334	
TOTAL COSTOS INSTALACION						\$ 6.443.333

COSTOS DE INSTALACION GUANABANA / CHIRIMOYA / ANON						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 2.360.000	\$ 4.471.539
1.1.1 Masa de Obra					\$ 600.000	
Fertilización (4 Veces por año)		Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Control manual Malezas - Plátos		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 720.000	
Control Químico de Malezas		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 720.000	
Control plagas y enfermedades		Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Poda de formación y clisificación		Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
1.1.2 Insumos					\$ 2.111.539	
Fertilizante Orgánico (Compostado)		Bulto	20	\$ 30.844	\$ 1.976.881	
Fertilizante compuesto (Triple 15)		Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.692	
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 447.160
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 447.160	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 4.310.758

COSTOS DE INSTALACION GUANABANA / CHIRIMOYA / ANON					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 4.471.538
1.1.1 Masa de Obra				\$ 2.360.000	
Fertilización (4 Vezes por año)	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Control manual Malezas - Plátanos	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Poda de formación y densificación	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
1.1.2 Insumos				\$ 2.111.538	
Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	20	\$ 30.844	\$ 616.881	
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.692	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 447.160
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 447.160	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 4.918.758

DETALLE CITRICOS		NARANJA/MANDARINA			
DENSIDAD DE SIEMBRA		236 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION CITRICOS					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS				\$ 4.120.000	\$ 5.863.430
1.1.1 Masa de Obra				\$ 400.000	
Preparacion Terreno	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Construccion de canales y mantenimiento	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Trazado y Abeyado	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Aplicacion Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Siembra y resiembra	Jornal	13	\$ 40.000	\$ 520.000	
Desyerbe y plátano	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
Fertilizacion	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Deschepadas	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Poda de formacion y produccion	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Riego (instalacion equipo, aplicacion riego)	Global	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
1.1.2 Insumos				\$ 1.743.430	
Plátanos 236 + 10% por perdidas	Inerte	350	\$ 2.000	\$ 700.000	
Fertilizante orgánico	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000	
Fertilizante simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.877	\$ 61.877	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.717	
Fertilizante foliar (Nutrifoliar)	Litro	4	\$ 13.548	\$ 54.192	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	14	\$ 10.325	\$ 144.550	
Fungicida 1 (Dithiaz)	Kilogramo	2	\$ 14.732	\$ 29.464	
Insecticidas (Malathion)	Litro	1	\$ 26.433	\$ 26.433	
1.2 COSTOS INDIRECTOS				\$ 586.343	\$ 746.343
Administración (10% de Costos Directos)	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
Asistencia Técnica	Visita				
TOTAL COSTOS INSTALACION				\$ 6.645.173	

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CITRICOS					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS				\$ 3.120.000	\$ 4.372.361
1.1.1 Masa de Obra				\$ 200.000	
Mantenimiento de drenajes	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Fertilización (4 Veces por año)	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Control masal Milanes + Plátanos	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Control Químico de Milanes	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 720.000	
Deschepadas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Poda de formacion y produccion	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
1.1.2 Insumos				\$ 1.252.361	
Fertilizante simple (Urea)	Bulto	2	\$ 61.877	\$ 123.754	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.717	
Fertilizante compuesto	Bulto	5	\$ 50.844	\$ 454.220	
Fertilizante foliar (Nutrifoliar)	Litro	4	\$ 13.548	\$ 54.192	
Fungicida 1 (Dithiaz)	Kilogramo	6	\$ 14.732	\$ 88.393	
Insecticida (Malathion)	Litro	6	\$ 26.433	\$ 158.598	
Herbicidas (Gluconase)	Litro	3	\$ 18.200	\$ 54.604	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 637.236
Administración (10% de Costos Directos)	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
Asistencia Técnica	Visita				
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 5.009.597

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CITRICOS					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.120.000
1.1.1 Masa de Obra				\$ 200.000	
Mantenimiento de drenajes	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Fertilización (4 Vezes por año)	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Control manual Malezas - Plátanos	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Deschepadas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Poda de formación y producción	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
1.1.2 Insumos				\$ 1.920.000	
Fertilizante simple (Urea)	Bulto	2	\$ 61.677	\$ 123.354	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.673	\$ 294.692	
Fertilizante simple (Urea)	Bulto	3	\$ 50.844	\$ 152.532	
Fertilizante foliar (Nutrifoliar)	Litro	4	\$ 13.548	\$ 54.192	
Fungicida 1 (Dithiaz)	Kilogramo	6	\$ 14.732	\$ 88.392	
Insecticidas (Malathion)	Litro	6	\$ 26.433	\$ 158.598	
Herbicidas (Gramoxone)	Litro	3	\$ 18.200	\$ 54.600	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 637.236
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 312.000	
Asistencia Técnica	Visita	3	\$ 100.000	\$ 300.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 3.757.236

DETALLE		CAÑA				
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra 0,5 x 1 Mts lineal. Densidad: 20.000 plantas/ha				
COSTOS DE INSTALACION CAÑA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 4.560.533
1.1.1	Masa de Obra				\$ 3.080.000	
	Preparación Terreno	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000	
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
	Siembra y resiembra	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Fertilización	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Control manual de malezas	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Control Químico de Malezas	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
	Deshoje	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
1.1.2	Insumos				\$ 1.480.533	
	Semilla	Tencheds	6	\$ 35.000	\$ 210.000	
	Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000	
	KCI	Bulto	3	\$ 31.255	\$ 93.765	
	Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	10	\$ 10.325	\$ 103.250	
	Fungicida 1 (Oxicloruro de cobre)	Kilogramo	1	\$ 13.168	\$ 13.168	
	Control plagas Lersbaa	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040	
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	4	\$ 14.115	\$ 56.477	
	Análisis suelos	Unidad	1	\$ 50.000	\$ 50.000	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 456.054
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 456.054	
TOTAL COSTOS INSTALACION						\$ 5.016.583

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAÑA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 1.200.000	\$ 1.811.055
1.1.1	Masa de Obra				\$ 80.000	
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Fertilización (3 Veces por año)	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Control manual de Malezas	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 700.000	
	Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
1.1.2	Insumos				\$ 611.053	
	KCI	Bulto	3	\$ 31.255	\$ 93.764	
	Fertilizante Compuesto triple 15	Bulto	5	\$ 33.675	\$ 168.375	
	Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	3	\$ 10.325	\$ 30.975	
	Control plagas Lersbaa	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040	
	Herbicidas Glifosato	Litro	2	\$ 14.115	\$ 28.230	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 181.105
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 181.105	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 1.392.158

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAÑA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 1.811.053
1.1.1 Masa de Obra				\$ 1.200.000	
Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Fertilización (3 Vezes por año)	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Control manual de Malezas	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
1.1.2 Insumos				\$ 611.053	
KCI	Bulto	3	\$ 31.255	\$ 93.765	
Fertilizante Compuesto Triple 15	Bulto	5	\$ 73.673	\$ 368.365	
Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	3	\$ 10.325	\$ 30.975	
Control plagas Lersbaa	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040	
Herbicidas Glifosato	Litro	2	\$ 14.115	\$ 28.230	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 181.105
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 181.105	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 1.992.158



DETALLE		CACAO			
DENSIDAD DE SIEMBRA		3 x 3 Mts. en Cuadro Densidad: 1.100 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION CACAO					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 4.480.000
1.1.1	Masa de Obra			\$ 4.280.000	
	Preparacion Terreno	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Trasado	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000
	Aboyado	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Acuerreo Material Vegetal	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Siembra y resiembra	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Fertilización	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000
	Control de malezas	Día quenda	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000
	Manejo del Sombrio	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000
	Poda de formación y cicatrización	Jornal	16	\$ 40.000	\$ 640.000
1.1.2	Insumos			\$ 7.122.801	
	Pielizos	Unidad	1200	\$ 2.050	\$ 2.460.000
	Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	44	\$ 30.844	\$ 3.337.135
	Urea	Bulto	3,5	\$ 61.677	\$ 215.863
	Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	3,5	\$ 73.679	\$ 257.877
	Fertilizante foliar	Litro	2	\$ 15.548	\$ 31.095
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.325	\$ 103.250
	Fungicida 1 (Oxicloruro de cobre)	Kilogramo	1	\$ 13.168	\$ 13.168
	Insecticidas (Lorsban)	Litro	1	\$ 30.403	\$ 30.403
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 448.000
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 448.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 12.050.601

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CACAO					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 3.133.601
1.1.1	Masa de Obra			\$ 4.360.000	
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Fertilización (3 Veces por año)	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	32	\$ 40.000	\$ 1.280.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Control manual de arbores	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 1.200.000
	Manejo del Sombrio	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Poda y despolvos	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
1.1.2	Insumos			\$ 5.433.602	
	Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	48	\$ 30.844	\$ 4.360.515
	Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	11	\$ 73.679	\$ 810.471
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	12	\$ 10.325	\$ 123.900
	Fungicida 1 (Oxicloruro de cobre)	Kilogramo	2	\$ 13.168	\$ 26.336
	Fungicida 2 (Imazectol 500 SC)	Kilogramo	2	\$ 22.387	\$ 44.774
	Insecticidas (Lorsban)	Litro	2	\$ 30.403	\$ 60.806
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 373.360
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 373.360	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 10.722.362

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CACAO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.360.000	\$ 3.360.000
Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Fertilización (3 Voles por año)	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	32	\$ 40.000	\$ 1.280.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Control manual de malezas	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Mantenimiento del Suelo	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Poda y desplumillas	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
1.1.2 Insumos				\$ 5.433.602	
Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	48	\$ 30.844	\$ 4.560.528	
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	11	\$ 73.679	\$ 810.471	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	12	\$ 10.325	\$ 123.900	
Fungicida 1 (Oxicloruro de cobre)	Kilogramo	2	\$ 13.168	\$ 26.336	
Fungicida 2 (Mertect 500 Sc)	Kilogramo	2	\$ 22.187	\$ 44.374	
Insecticidas (Lorsban)	Litro	2	\$ 30.403	\$ 60.806	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 373.360
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 373.360	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 10.772.962

DETALLE		PAPAYA			
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra 2 x 2,5 Mts Densidad 2000 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION PAPAYA					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 10.363.422
1.1.1 Masa de Obra				\$ 4.370.000	
	Preparación Terreno (2 Arado-1 Rastro-1 Pulido)	Pase/Ha	1	\$ 370.000	\$ 370.000
	Construcción de canales y mantenimiento	Maquinaria/Ha	1	\$ 200.000	\$ 200.000
	Trasado	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Aboyado	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Siembra y resiembra	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
	Fertilización	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Control manual de Malezas - Inyección Planteo	Jornal	45	\$ 40.000	\$ 1.800.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000
	Riego	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000
	Poda y desplumillas	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000
1.1.2 Insumos				\$ 6.019.422	
	Pielizos	Planta	2000	\$ 1.200	\$ 2.400.000
	Fertilizante orgánico (gallinaza)	Bulto	80	\$ 20.000	\$ 1.600.000
	Urea	Bulto	4	\$ 61.677	\$ 246.707
	Fertilizante DAP	Bulto	4	\$ 18.603	\$ 74.412
	Fertilizante foliar (Nutri-foliar)	Litro	2	\$ 15.548	\$ 31.095
	Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	8	\$ 73.679	\$ 589.432
	Fertilizantes Menores (Agriplus)	Bulto	4	\$ 80.052	\$ 320.208
	Fungicida 1 (Mertect)	Litro	12	\$ 22.187	\$ 266.244
	Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	2	\$ 50.683	\$ 101.365
	Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	4	\$ 18.144	\$ 72.576
	Herbicidas (Gramoxone)	Litro	10	\$ 18.238	\$ 182.380
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.038.342
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 1.038.342	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 12.068.364

COSTOS DE SOSTENIMIENTO PAPAYA					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 5.628.376
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.440.000	
	Fertilización (4 Vezes por año)	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000
	Control manual de malezas-Planteo	Jornal	36	\$ 40.000	\$ 1.440.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
	Mantenimiento Riego	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000
1.1.2 Insumos				\$ 2.188.376	
	Urea	Bulto	8	\$ 61.677	\$ 493.414
	Fertilizantes Menores (Agriplus)	Bulto	7	\$ 80.052	\$ 560.364
	Fertilizante foliar (Nutri-foliar)	Litro	5	\$ 15.548	\$ 77.740
	Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	12	\$ 73.679	\$ 884.148
	Fungicida 1 (Mertect)	Kilogramo	15	\$ 22.187	\$ 332.805
	Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	3	\$ 50.683	\$ 152.049
	Insecticida (Cipermetrina)	Litro	4	\$ 18.144	\$ 72.576
	Herbicidas (Gramoxone)	Litro	4	\$ 18.238	\$ 72.952
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 562.838
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 562.838	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 6.191.214

COSTOS DE SOSTENIMIENTO PAPAYA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.440.000	\$ 5.628.376
Fertilización (4 Voles por año)	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Control manual de malezas - Planteo	Jornal	36	\$ 40.000	\$ 1.440.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
1.1.2 Insumos				\$ 2.188.376	
Urea	Bulto	8	\$ 61.677	\$ 493.416	
Fertilizante Menor (Agriplus)	Bulto	7	\$ 80.052	\$ 560.364	
Fertilizante foliar (Nutri-foliar)	Litro	5	\$ 15.548	\$ 77.740	
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	12	\$ 73.679	\$ 884.150	
Fungicida 1 (Mertect)	Kilogramo	15	\$ 22.187	\$ 332.805	
Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	3	\$ 50.683	\$ 152.049	
Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	4	\$ 18.144	\$ 72.576	
Herbicidas (Gramoxone)	Litro	4	\$ 18.238	\$ 72.952	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 562.838
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 562.838	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 6.191.215

DETALLE		PIÑA PEROLERA				
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra: 0,4 Mts - 0,8 Mts Densidad : 31.250 plantas por Hectarea				
COSTOS DE INSTALACION PIÑA PEROLERA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					
1.1.1	Masa de Obra					\$ 4.880.000
	Preparación Terreno (Arada - Rastro - Rastro)	Pase/Ha	1	350.000	350.000	
	Construcción de canales y mantenimiento	Tractor/Ha	1	130.000	130.000	
	Trasado, aboyado, siembra y resiembra	Jornal	50	40.000	2.000.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	40.000	40.000	
	Acuerreo Material Vegetal, desinfección de semilla y	Jornal	10	40.000	400.000	
	Fertilización	Jornal	20	40.000	800.000	
	Control manual de Malezas - Aporques	Jornal	12	40.000	480.000	
	Control Químico de Malezas	Jornal	7	40.000	280.000	
	Control de Plagas y Enfermedades	Jornal	10	40.000	400.000	
1.1.2	Insumos					\$ 8.673.683
	Pielizos	Colino	33000	50	1.650.000	
	Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	24	30.844	2.180.256	
	Fertilizante simple (Sulfato de Amonio)	Bulto	20	415.12	8.302.250	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	48	73.679	3.536.601	
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	10.325	103.250	
	Fungicida 1 (Ridomil)	Kg	2	21.264	42.528	
	Fungicida 2 (Mertect)	Kg	2	22.187	44.374	
	Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	1	18.144	18.144	
	Herbicidas (Tardón)	Litro	6	27.054	162.324	
	Herbicidas (Atrazina)	Kg	6	17.223	103.338	
	Empaquetado	Arroba	1	100.000	100.000	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ -
	Administración (10% de Costos Directos)				-	
TOTAL COSTOS INSTALACION						\$ 13.553.683

COSTOS DE SOSTENIMIENTO PIÑA PEROLERA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					
1.1.1	Masa de Obra					\$ 1.880.000
	Mantenimiento canales	Jornal	5	40.000	200.000	
	Fertilización	Jornal	20	40.000	800.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	10	40.000	400.000	
	Control manual de arvenses	Jornal	5	40.000	200.000	
	Control Químico de Malezas	Jornal	5	40.000	200.000	
	Mantenimiento Riego	Jornal	2	40.000	80.000	
1.1.2	Insumos					\$ 1.584.025
	Fertilizante Compuesto (15-15-15)	Bulto	20	73.679	1.473.548	
	Fungicida 1 (Ridomil)	Kg	1	21.264	21.264	
	Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	2	18.144	31.455	
	Herbicidas (Atrazina)	Galón	3	17.223	51.669	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 346.402
	Administración (10% de Costos Directos)				346.402	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 3.860.427

COSTOS DE SOSTENIMIENTO PIÑA PEROLERA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					
1.1.1 Masa de Obra				\$ 1.880.000	\$ 3.464.025
Mantenimiento canales	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Fertilización	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control manual de malezas	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
1.1.2 Insumos				\$ 1.584.025	
Fertilizante Composto (15-15-15)	Bulto	20	\$ 73.679	\$ 1.473.584	
Fungicida 1 (Ridomil)	Kg	1	\$ 21.264	\$ 21.264	
Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	2	\$ 18.144	\$ 36.288	
Herbicidas (Atrazina)	Galón	3	\$ 17.223	\$ 51.669	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 346.402
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 346.402	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 3.810.427

13

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
 NIT 300870776-3. TEL. 2186511
AREA PREDIAL



DETALLE		PLATANO MONOCULTIVO			
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra: 3 X 2 Mts Densidad : 1600 Arboles por Hectarea			
COSTOS DE INSTALACION PLATANO MONOCULTIVO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 10.256.641
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.380.000	
Preparación Terreno (1 Arado + 1 Rastreado)	Tractor/Hora	1	100.000	100.000	
Construcción de casales y mantenimiento	Jornal	6	40.000	240.000	
Trasplado	Jornal	2	40.000	80.000	
Replanteo	Jornal	8	40.000	320.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	2	40.000	80.000	
Acarreo Material Vegetal	Jornal	2	40.000	80.000	
Siembra y riebsmbro	Jornal	15	40.000	600.000	
Fertilización	Jornal	6	40.000	240.000	
Control manual de malezas	Jornal	8	40.000	320.000	
Control Manual de Malezas	Día quindío	2	40.000	80.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	40.000	400.000	
Orbellatada y Embolsado	Jornal	8	40.000	320.000	
Poda y desplumillo (Desoclete)	Jornal	10	40.000	400.000	
1.1.2 Insumos				\$ 6.876.641	
Pilafas	Unidad	1800	1.850	3.330.000	
Fertilizante orgánico (gallinas)	Bulto	28	20.000	560.000	
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	28	13.575	379.550	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	10.325	103.250	
Fungicida 1 (Carbendazim)	Litro	3	21.230	63.690	
Fungicida 2 (Merter)	Kilogramo	4	22.187	88.748	
Insecticidas (Larvas)	Litro	1	30.403	30.403	
Bolsa Insegroada	Unidad	1600	500	800.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.025.664
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.025.664	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 11.282.305

DETALLE		AGUACATE COMUN			
DENSIDAD DE SIEMBRA		SIEMBRA 8 x 8 Mts en Cuadro Densidad: 156 Arboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION AGUACATE COMUN					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.334.352
1.1.1 Masa de Obra				\$ 560.000	
Preparación Terreno	Jornal	4	40.000	160.000	
Trasplado	Jornal	1	40.000	40.000	
Aboyado	Jornal	4	40.000	160.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	1	40.000	40.000	
Siembra y riebsmbro	Jornal	5	40.000	200.000	
Control manual de Malezas + Planteo	Jornal	6	40.000	240.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	2	40.000	80.000	
Poda de formación y clabilización	Jornal	1	40.000	40.000	
1.1.2 Insumos				\$ 2.634.352	
Pilafas	Injerto	110	8.933	982.667	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	10	30.844	308.440	
Fertilizante compuesto (triple 15)	Bulto	3	13.575	40.725	
Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	5	10.325	51.625	
Fungicida 2 (Beomyl)	Kilogramo	0.5	7.034	3.517	
Insecticidas (Cipermetrina)	Litro	1	18.144	18.144	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.128.230
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.128.230	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 4.422.582

DETALLE		CULTIVO DE CAFE			
DENSIDAD DE SIEMBRA		5000 plantas/ha			
COSTOS DE INSTALACION CAFE					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.844.872
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.568.000	
Preparación Terreno	Jornal	20	40.000	800.000	
Construcción de casales y mantenimiento	Jornal	2	40.000	80.000	
Trasplado, aboyado y aplicación M.O	Jornal	5	40.000	200.000	
Aboyado	Jornal	20	40.000	800.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	5	40.000	200.000	
Siembra y riebsmbro	Jornal	20	40.000	800.000	
Fertilización	Jornal	2	40.000	80.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	40.000	400.000	
Poda de formación y producción	Jornal	5	40.000	200.000	
1.1.2 Insumos				\$ 6.284.872	
Pilafas	Injerto	5000	1.050	5.250.000	
Fertilizante orgánico (Gallinas)	Bulto	20	20.000	400.000	
Urea	Bulto	5	61.671	308.355	
Fertilizante compuesto (10-10-10)	Bulto	2	63.331	126.662	
Fertilizante Foliar	Litro	2	13.548	27.096	
Correctivo	Bulto	10	12.000	120.000	
Fungicida - Dithane	Kilogramo	2	14.506	29.012	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.184.487
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 384.487	
Arbitraje Títulos	Visto	2	100.000	200.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 11.029.360

DETALLE		COSTOS DE SOSTENIMIENTO PLATANO MONOCULTIVO				
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS						\$ 4.826.389
1.1.1 Masa de Obra					\$ 1.400.000	
Fertilización (3 Veces por año)	Jornal	6	40.000	240.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	40.000	400.000		
Aplicación Correctivos	Jornal	1	40.000	40.000		
Control manual de arvenses	Jornal	8	40.000	320.000		
Control manual de Malezas	Día quindío	2	40.000	80.000		
Poda y desplumillo (desoclete)	Jornal	8	40.000	320.000		
1.1.2 Insumos					\$ 3.426.389	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	30	20.000	600.000		
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	28	13.575	379.550		
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	10.325	51.625		
Fungicida 1 (Carbendazim)	Litro	3	21.230	63.690		
Fungicida 2 (Merter)	Kilogramo	4	22.187	88.748		
Insecticidas (Larvas)	Litro	1	30.403	30.403		
Bolsa Insegroada	Unidad	500	500	250.000		
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 482.633
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 482.633	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 5.309.028

DETALLE		COSTOS DE SOSTENIMIENTO AGUACATE COMUN				
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS						\$ 1.236.233
1.1.1 Masa de Obra					\$ 1.240.000	
Fertilización	Jornal	3	40.000	120.000		
Control manual Malezas + Planteo	Jornal	18	40.000	720.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	6	40.000	240.000		
Poda de formación y clabilización	Jornal	4	40.000	160.000		
1.1.2 Insumos					\$ 3.267.502	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	30	30.844	925.320		
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	6	13.575	81.450		
Fungicida 2 (Carbendazim)	Kg	3	21.230	63.690		
Insecticidas (Cipermetrina)	Kg	3	18.144	54.233		
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 388.810
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 388.810	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 1.685.103

DETALLE		COSTOS DE INSTALACION CAFE				
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS						\$ 1.305.933
1.1.1 Masa de Obra					\$ 1.080.000	
Fertilización	Jornal	5	40.000	200.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	5	40.000	200.000		
Control manual de arvenses	Jornal	10	40.000	400.000		
Control Manual de Malezas	Jornal	5	40.000	200.000		
Mixaje del Sombrio	Jornal	1	40.000	40.000		
Poda y desplumillo	Jornal	1	40.000	40.000		
1.1.2 Insumos					\$ 895.033	
Fertilizante orgánico	Bulto	2	30.844	61.688		
Fertilizante compuesto	Bulto	5	13.575	67.875		
Fungicida - Oxicloro de cobre	Bulto	4	13.187	52.748		
Fungicida - Mancozeb	Litro	4	13.187	52.748		
Insecticidas - Lortaba	Litro	6	30.403	182.418		
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 330.503
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 130.503	
Arbitraje Títulos	Visto	2	100.000	200.000		
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 2.295.600



DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		CULTIVO DE MORA 1200 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION MORA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 14.246.333
1.1.1 Mano de Obra				\$ 5.360.000	
Preparación Terreno	Jornal	18	\$ 40.000	\$ 720.000	
Tratado	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Alojado	Jornal	17	\$ 40.000	\$ 680.000	
Siembra y raleos	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000	
Fertilización	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Control manual de Malezas + Plagas	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
Colección, poda de formación, desclorados y cie	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Tolerado o emparrillado	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Apuntalado e inerte serrer	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
1.1.2 Insumos				\$ 8.886.333	
Plásticos	Plásticos	1400	\$ 1.500	\$ 2.100.000	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	50	\$ 20.000	\$ 1.000.000	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	3	\$ 73.673	\$ 221.028	
Correctivo P (Calfe)	Bulto	3	\$ 13.000	\$ 39.000	
Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	2	\$ 14.725	\$ 29.450	
Insecticidas (Malathion)	Litro	1	\$ 26.433	\$ 26.433	
Alambre calibre 14	kg	400	\$ 4.340	\$ 1.736.000	
Postes	postes	400	\$ 8.200	\$ 3.280.000	
Grapas	kg	2	\$ 5.000	\$ 10.000	
Análisis suelo	estudio	1	\$ 100.000	\$ 100.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.024.633
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.424.633	
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 15.871.627

COSTOS DE INSTALACION MORA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 2.871.744
1.1.1 Mano de Obra				\$ 2.480.000	
Resiembrs	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Fertilización	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control manual Malezas + Plagas	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Poda y calado	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
1.1.2 Insumos				\$ 391.744	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	3	\$ 73.673	\$ 221.028	
Correctivo 2 (Calfe)	Bulto	3	\$ 13.000	\$ 39.000	
Fungicida 1 (Dithane)	Bulto	3	\$ 14.723	\$ 73.650	
Insecticidas (Malathion)	Litro	4	\$ 26.433	\$ 105.731	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 407.177
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 287.175	
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 3.670.521

DETALLE		PALMA COROZO	
DENSIDAD DE SIEMBRA		1200 árboles/ha	

COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 5.916.534
1.1.1	Mano de Obra					
	Preparación del Terreno / Arado/Patra	Máquina/hora	3	\$ 300.000	\$ 900.000	
	Construcción de diques	Máquina/hora	3	\$ 90.000	\$ 270.000	
	Tratado	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Alojado	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
	Distribución de plántulas	planta	140	\$ 500	\$ 70.000	
	Siembra, acomodo y tapado	planta	140	\$ 500	\$ 70.000	
	Fertilización	planta	140	\$ 70	\$ 9.800	
	Control de plagas y enfermedades	planta	140	\$ 10.000	\$ 1.400.000	
	Control manual de Malezas	mes	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
	Planteo 15 en el año	Palma	800	\$ 200	\$ 160.000	
1.1.2	Insumos					\$ 2.554.624
	Plásticos	Plástico	140	\$ 15.000	\$ 2.100.000	
	Urea	Bulto	16	\$ 51.677	\$ 826.832	
	Fertilizante orgánico (Bulmex)	Bulto	10	\$ 20.000	\$ 200.000	
	Insecticidas (Lorsban)	Litro	2	\$ 30.400	\$ 60.800	
	Herbicidas (Roundup)	Litro	3	\$ 5.772	\$ 17.316	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 791.653
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 591.653	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
	TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 6.708.187

COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 3.473.772
1.1.1	Mano de Obra					
	Fertilización 1 veces año	planta	70	\$ 60	\$ 4.200	
	Control plagas y enfermedades	planta	36	\$ 6.000	\$ 216.000	
	Control de Malezas de Malezas y plagas	planta	6	\$ 70.000	\$ 420.000	
	Mantenimiento de canales y vases	Litro	15	\$ 50.000	\$ 750.000	
	Prueba de mantenimiento	planta	426	\$ 500	\$ 213.000	
	** SOSTENIMIENTO CALILLADO PARA AÑOS 4					
1.1.2	Insumos					\$ 1.256.777
	Fertilizante amoníaco - Urea	Bulto	5	\$ 61.677	\$ 308.385	
	Fertilizante Completo - 16-6-16 (normal)	Bulto	6	\$ 73.692	\$ 442.152	
	Fertilizante - U.O.L.	Bulto	7	\$ 30.400	\$ 212.800	
	Fertilizante - Boro	Kg	355	\$ 1.700	\$ 6.035	
	Ureacel - Fungicidas	Palma	426	\$ 300	\$ 127.800	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 347.378
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 347.378	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 4.071.925

COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.472.777
1.1.1 Mano de Obra				\$ 2.117.800	
Fertilización 1 veces año	planta	78	\$ 63	\$ 4.914	
Control plagas y enfermedades	Máquina	36	\$ 6.100	\$ 219.600	
Control Mecánico de Malezas y plagas	ha	8	\$ 70.000	\$ 560.000	
Mantenimiento drenajes y vías	Jornal	10	\$ 30.000	\$ 300.000	
Poda de mantenimiento	planta	420	\$ 500	\$ 210.000	
** SOSTENIMIENTO CALCULADO PARA AÑOS 4					
1.1.2 Insumos				\$ 1.356.777	
Fertilizante simple - Urea	Bulto	5	\$ 6.677	\$ 33.385	
Fertilizante Compuesto - 15-15-15 (n/m/ha)	Bulto	4	\$ 73.889	\$ 295.556	
Fertilizante - P.D.	Bulto	7	\$ 30.400	\$ 212.800	
Fertilizante - Boro	kg	38	\$ 1.700	\$ 64.600	
Insecto - Fungicidas	Planta	420	\$ 500	\$ 210.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 547.378
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 347.378	
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 4.021.555

15

COI 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL



ANÁLISIS PARA INDEMNIZACIÓN PLANTAS DISPERSAS (Palma de Coco, Corozo, Corzo, Mangue, corona, amarga)

CONCEPTO	UNIDAD	AÑO	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1. Costos Instalación				\$ 21,158
Material Vegetal		1	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
Ahoyado Y Siembra		1	\$ 500.00	\$ 500.00
Planteos Y Fertilización		3	\$ 250.00	\$ 750.00
Materia orgánica	Kg/Planta/año	1	\$ 500.00	\$ 500.00
Fertilizante Químico	Kg/Planta/año	1	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00
Labores Sanitarias		1	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Podas		1	\$ 500.00	\$ 500.00
Admon y Otros	5% Costos	1	\$ 1,007.50	\$ 1,007.50

2. COSTOS DE SOSTENIMIENTO Y PRODUCCION				\$ 3,800.00
2.1 FERTILIZANTES				\$ 2,800.00
Materia Orgánica	Kg/Planta/año	2	\$ 500.00	\$ 1,000.00
Fertilizante Químico	Kg/Planta/año	2	\$ 1,400.00	\$ 2,800.00

2.2 COSTOS LABORES				\$ 3,250.00
Planteos y Fertilización		3	\$ 250.00	\$ 750.00
Labores Sanitarias		1	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Podas		2	\$ 500.00	\$ 1,000.00

2.3 COSTOS SOSTENIMIENTO/AÑO				\$ 7,050.00
-------------------------------------	--	--	--	-------------

2.4 COSTOS ADMINISTRACION - OTROS				\$ 352.50
Costos Administrativos (5% Costos Produccion)				\$ 352.50

2.5 COSTOS TOTALES DE SOSTENIMIENTO				\$ 7,403
Costos Totales (Costos Produccion+Administrativos)				\$ 7,403

3. UTILIDAD PLANTA AÑO				
INGRESOS Planta/año		75.0	\$ 1,000.00	\$ 75,000.00
COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 7,403
UTILIDAD ESPERADA PLANTA/AÑO				\$ 67,598

4. INDEMNIZACION PLANTA 4 AÑOS DE EDAD				\$ 246,158
LUCRO CESANTE		3	\$ 67,598	\$ 202,792.50
DAÑO EMERGENTE	Instalacion	1	\$ 21,157.50	\$ 21,157.50
	Sostenimiento	3	\$ 7,402.50	\$ 22,207.50

5. TABLA PARA INDEMNIZACION ACORDE A LA EDAD				
Edad Arbol	1	2	3	4
Lucro Cesante	0	0	\$ 135,195	\$ 202,793
Daño Emergente	\$ 21,158	\$ 28,560	\$ 35,963	\$ 43,365
Instalacion	\$ 21,158	\$ 21,158	\$ 21,158	\$ 21,158
Sostenimiento	0	\$ 7,403	\$ 14,805	\$ 22,208
Indemnizacion	\$ 42,315	\$ 57,120	\$ 171,158	\$ 246,158

Para Arboles en Produccion se pagaran siempre al de 4 años

DETALLE			CULTIVO DE AJI			
COSTOS DE PRODUCCION						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 2,880,000	\$ 10,137,973
1.1.1	Mano de Obra					
	Preparacion Terreno	Jornal	5	\$ 40,000	\$ 200,000	
	Areada, rastreada y pulida	tractor paseña global	1	\$ 300,000	\$ 300,000	
	Caballonada	tractor paseña	1.5	\$ 40,000	\$ 60,000	
	Construcción de drenajes	tractor paseña	1	\$ 40,000	\$ 40,000	
	Aplicacion Correctivos	Jornal	1	\$ 40,000	\$ 40,000	
	Siembra, resiembra y tapada	Jornal	12	\$ 40,000	\$ 480,000	
	Desyerbe y ploteo	Jornal	1	\$ 40,000	\$ 40,000	
	Fertilization	Jornal	3	\$ 40,000	\$ 120,000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	20	\$ 40,000	\$ 800,000	
	Riego(Instalacion equipo, aplicacion riego)	Global	20	\$ 40,000	\$ 800,000	
1.1.2	Insumos				\$ 7,257,973	
	Semillas	Plántulas	30000	\$ 200	\$ 6,000,000	
	Fertilizante orgánico (Gallinaza)	Bulto	4	\$ 20,000	\$ 80,000	
	Urea	Bulto	5	\$ 61,677	\$ 308,384	
	Fertilizante compuesto (18-18-18)	Bulto	7	\$ 63,351	\$ 443,736	
	Fertilizante Foliar	Litro	10	\$ 13,548	\$ 135,475	
	Correctivo	Bulto	4	\$ 12,000	\$ 48,000	
	Fungicida - Dithane	Kilogramo	1	\$ 23,590	\$ 23,590	
	Insecticidas - Malathion	Litro	3	\$ 26,433	\$ 79,299	
	Insecticidas - Cipermetrina	Litro	2	\$ 18,744	\$ 37,488	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 1,013,797
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1,013,797	
TOTAL COSTOS PRODUCCION POR HA						\$ 11,151,770



Anexo 2: Presupuestos pastos.

Presupuestos Pastos Mejorados					
DETALLE PASTOS MEJORADOS: KIKUYO, BRACHIARIA Y ESTRELLA					
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 1.818.966
1.1.1	Mano de Obra				\$ 560.000
	Preparación Terreno	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Fertilización	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
1.1.2	Insumos				\$ 1.258.966
	Semillas	kg	8	\$ 47.526	\$ 380.204
	Fertilizante orgánico	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000
	Fertilizante Simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.677	\$ 61.677
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.925	\$ 109.250
	Insecticidas - Lorsban	Kilogramo	3	\$ 5.443	\$ 16.328
	Herbicidas (Tordon)	Litro	2	\$ 98.548	\$ 197.097
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	2	\$ 47.205	\$ 94.410
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 241.897
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 181.897
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 50.000	\$ 60.000
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/HA					\$ 2.060.863

Presupuestos Pastos de Corte					
DETALLE PASTOS DE CORTE					
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 5.895.916
1.1.1	Mano de Obra				\$ 690.000
	Preparación Terreno	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Fertilización	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
1.1.2	Insumos				\$ 5.205.916
	Semillas	kg	150	\$ 17.136	\$ 2.577.833
	Fertilizante orgánico	Bulto	20	\$ 90.844	\$ 1.816.881
	Fertilizante compuesto (17-6-18-2)	Bulto	4	\$ 73.892	\$ 295.568
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.925	\$ 109.250
	Insecticidas - Lorsban	Kilogramo	3	\$ 5.443	\$ 16.328
	Herbicidas (Tordon)	Litro	3	\$ 98.548	\$ 295.645
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	2	\$ 47.205	\$ 94.410
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 236.920
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 589.592
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 50.000	\$ 60.000
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/HA					\$ 6.132.836

Presupuestos Pastos Naturales					
DETALLE PASTOS NATURALES: GUINEA, GUINEA MOMBASA Y MOMBASA					
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 1.050.050
1.1.1	Mano de Obra				\$ 520.000
	Preparación Terreno (rastra y quema)	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Siembra y resiembra	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Fertilización	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000
1.1.2	Insumos				\$ 530.050
	Semillas	kg	8	\$ 27.600	\$ 220.800
	Fertilizante orgánico	Bulto	10	\$ 20.000	\$ 200.000
	Correctivo (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.925	\$ 109.250
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 165.005
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 105.005
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 30.000	\$ 60.000
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/HA					\$ 1.215.055

17

48
CIT
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 90087076-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL



Anexo 3: Estadísticas maderables.

MADERA DE PRIMERA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 19 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 39 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 30.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 190 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77173364-4	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 25.000,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar TEL: 313 520 58 07 - NIT. 77029185-0	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 25.000,00
PROMEDIO		\$ 26.666,67
DESVIACION ESTANDAR		\$ 2.836,75
LIMITE SUPERIOR		\$ 29.553,42
LIMITE INFERIOR		\$ 23.779,92

MADERA DE SEGUNDA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 19 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 39 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 190 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77173364-4	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 18.600,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar TEL: 313 520 58 07 - NIT. 77029185-0	cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 20.000,00
	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00
PROMEDIO		\$ 16.650,00
DESVIACION ESTANDAR		\$ 3.112,88
LIMITE SUPERIOR		\$ 19.762,88
LIMITE INFERIOR		\$ 13.537,12

MADERA DE TERCERA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 19 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 39 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 8.400,00
	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 12.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 190 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77173364-4	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00
	Bongo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 12.000,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 10.500,00
PROMEDIO		\$ 11.380,00
DESVIACION ESTANDAR		\$ 2.078,34
LIMITE SUPERIOR		\$ 13.458,34
LIMITE INFERIOR		\$ 9.301,06

ASERRADOR		
NOMBRE	CIUDAD	VALOR UNITARIO
Luis de los Rios - Carpintero	BOGOTÁ	\$ 30.000
Nelson Betancourt - Agricultor - TEL: 3115537508	FUSAGASUGA	\$ 70.000
Efren Ayala - Aserrador - TEL: 3142106597	TURBO	\$ 70.000
Revista Muebles y Madera Edición 31	BOGOTÁ	\$ 100.000
PROMEDIO		\$ 52.500,00
DESVIACION ESTANDAR		\$ 15.000,00
LIMITE SUPERIOR		\$ 67.500,00
LIMITE INFERIOR		\$ 37.500,00

Nota: El valor unitario incluye costo motosierra y rendimiento de 800 ft³/día.

TRANSPORTE		
NOMBRE	DETALLE	VALOR / TONELADA
Hector Alfonso Rodriguez - Transportador (vehículo 20 ton) TEL: 311 558 13 65	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 125.000
Jose David Rojas Novoa - Transportador (vehículo 20 ton) TEL: 321 314 41 20	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 130.000
Pablo Romero - Transportador (vehículo 18 ton) TEL: 320 499 26 30	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 122.222
PROMEDIO		\$ 125.740,74
DESVIACION ESTANDAR		\$ 3.941,44
LIMITE SUPERIOR		\$ 129.682,18
LIMITE INFERIOR		\$ 121.799,30

Anexo 4. Otras fuentes de consulta (Investigación Directa)

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



SEMILLAS

No.	MUNICIPIO	NOMBRE FUENTE	NUMERO CONTACTO
1	BARRANQUILLA	TECNOSEMILLAS	3168730570 3511828
2	SAHAGUN	VIVERO LOS ROBLES	3116803674
3	SANTA MARTA	IMPULSEMILLAS - LUIS CARLOS SOLAR	3132831259
4	SANTA MARTA	VIVERO LAS PALMAS	3008090477
5	SANTA MARTA	VIVERO LA LOMITA	3154856692
6	VALLEDUPAR	COALCESAR - RUDENSINDO BARRERO	3158571222
7	VALLEDUPAR	MULTIAGRO	5709976

SEMILLA DE PASTOS

No.	MUNICIPIO	NOMBRE FUENTE	NUMERO CONTACTO
1	FUNDACION	AGROPAISA	3143566585
2	MONTERIA	NOVAGRO	7861145
3	PELAYA	UNIONAGRO	313-209 1977
4	SAN ONOFRE (SUCRE)	AGRPECUARIA EL CEBU Cra 19 N° 19-49	3126151235
5	SANTA MARTA	AGROVETERINARIA MACEO	4216295
6	SINCELEJO	AGROVETERINARIA JUAN PABLO	2815949
7	SINCELEJO	ALMACEN AGRICOLA	2820481
8	TURBACO	AGROCOLANTA	6556491
9	VALLEDUPAR	MULTIAGRO	5709976

ORANAMENTALES

No.	NOMBRE FUENTE	NUMERO CONTACTO
1	JULIO CESAR DIAZ - ADMINISTRADOR AMBIENTAL	3203418496
2	JAIRO MORENO - INGENIERO AGRONOMO	3125126260
3	VIVERO LOS ROBLES	3116803674
4	VIVERO LAS PALMAS	3008090477
5	VIVERO LA LOMITA	3154856692

Anexo 5. Datos Sipsa.

Fertilizantes

19

4g
CII
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
IT 900870776-3. TEL. 2186511
BOGA PREDIAL



Variación porcentual	Etiquetas de fila	Promedio de Precio medio febrero
0,8	Abafed 18 Ec, 1 litro	\$ 35.550
-0,1	Actara 25 Wg, 100 gramos	\$ 56.804
2,1	Apache 20 Ec, 1 litro	\$ 29.817
0,8	Apache 20 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 8.919
1,0	Arriero 2,5 Dp, 1 kilogramo	\$ 5.129
0,1	Athrin 50 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 25.566
-0,4	Athrin Brio Gqa 100 Ec, 1 litro	\$ 98.077
0,0	Athrin Brio Gqa 100 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 27.006
-3,3	Atta-Kill, 250 gramos	\$ 8.078
0,8	Atta-Kill, 500 gramos	\$ 14.852
1,8	Belt Sc, 50 centímetros cúbicos	\$ 39.750
5,5	Brigada 100 Ec, 1 litro	\$ 94.119
1,7	Brigada 100 Ec, 200 centímetros cúbicos	\$ 24.533
0,4	Cicatrizante Hormonal, 460 gramos	\$ 25.363
1,0	Cipermetrina 20 Ec, 1 litro	\$ 18.744
7,1	Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 100 centímetros cúbicos	\$ 17.724
3,4	Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 200 centímetros cúbicos	\$ 33.016
2,4	Clorpiricol 4 Ec, 1 litro	\$ 22.822
5,4	Clorpyrifos 480 Ec, 1 litro	\$ 23.356
0,4	Confidor Sc 350, 100 centímetros cúbicos	\$ 14.371
0,5	Decis Fluxx, 200 centímetros cúbicos	\$ 30.792
0,0	Eltra 48 Ec, 1 litro	\$ 53.203
-3,1	Engeo, 1 litro	\$ 167.075
0,0	Engeo, 100 centímetros cúbicos	\$ 20.475
4,0	Engeo, 250 centímetros cúbicos	\$ 46.194
0,0	Estocada 90 Sp, 60 gramos	\$ 10.113
0,0	Evisect S, 100 gramos	\$ 17.394
2,5	Exalt 60 Sc, 100 centímetros cúbicos	\$ 30.726
0,0	Exalt 60 Sc, 500 centímetros cúbicos	\$ 151.489
4,8	Fentopen 500 Ec, 1 litro	\$ 41.972
0,0	Fulminator 600 Ec, 1 litro	\$ 51.877
-3,0	Fulminator 600 Ec, 100 centímetros cúbicos	\$ 10.680
-4,8	Fulminator 600 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 17.421
-3,8	Geminis Wp, 125 gramos	\$ 23.000
0,1	Insectrina 20 Ec, 1 litro	\$ 18.304
0,7	Invetrina 200 Ec, 1 litro	\$ 21.407
0,0	Invetrina 200 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 9.123
0,4	Karate Zeon, 1 litro	\$ 119.023
-1,0	Karate Zeon, 100 centímetros cúbicos	\$ 12.889
0,2	Lannate 40 Sp, 135 gramos	\$ 11.242
-1,4	Lannate SI, 1 litro	\$ 32.481
0,0	Latigo Ec, 1 litro	\$ 59.254
0,0	Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 16.518
0,0	Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo	\$ 5.443
-0,2	Lorsban 4 Ec, 1 litro	\$ 30.403
0,2	Lorsban 4 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 9.040
1,3	Lorsban 4 Ec, 4 litros	\$ 112.378
0,0	Magestic 75% SP, 200 gramos	\$ 14.696
0,7	Malathion 57 Ec, 1 litro	\$ 26.433
0,0	Match 50 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 36.328
-0,9	Monocrotofos 600 SI, 1 litro	\$ 32.503
0,0	Nilo 300 Sc, 1 litro	\$ 136.556
2,1	Numetrin 200 Ec, 1 litro	\$ 20.190
9,7	Orthene 75% SP, 200 gramos	\$ 17.765
-1,0	Pirestar 38 Ec, 1 litro	\$ 84.725
0,0	Pirestar 38 Ec, 230 centímetros cúbicos	\$ 23.927
0,0	Proteus Od 170, 1 litro	\$ 98.100
0,0	Proteus Od 170, 200 centímetros cúbicos	\$ 21.034
0,8	Pyrinex 4 Ec, 1 litro	\$ 24.327
0,0	Rafaga 2,5 Dp, 1 kilogramo	\$ 5.137
0,0	Rafaga 4 Ec, 1 litro	\$ 28.305
0,0	Rafaga 4 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 9.078
1,6	Rambler, 1 litro	\$ 20.531
0,4	Regent Sc 200, 1 litro	\$ 168.074
0,0	Regent Sc 200, 240 centímetros cúbicos	\$ 44.144
20,5	Sunfire 24 Sc, 120 centímetros cúbicos	\$ 30.689
0,0	Vertimec 1,8% EC, 1 litro	\$ 198.485
-0,6	Vertimec 1,8% EC, 100 centímetros cúbicos	\$ 23.037
0,0	Vertimec 1,8% EC, 250 centímetros cúbicos	\$ 55.090
0,0	Total general	\$ 36.157



Fingicidas

Variación porcentual	Etiquetas de fila	Promedio de Precio medio febrero
0,0	Agrifos 400 Sl, 1 litro	\$ 33.039
0,7	Agrodyne Sl, 1 litro	\$ 41.169
0,0	Agrodyne Sl, 300 centímetros cúbicos	\$ 14.020
6,4	Alto 100 Sl, 1 litro	\$ 216.503
0,0	Alto 100 Sl, 100 centímetros cúbicos	\$ 24.493
0,0	Amistar 50 Wg, 40 gramos	\$ 18.531
0,0	Amistar Top, 1 litro	\$ 202.458
0,1	Amistar Top, 125 centímetros cúbicos	\$ 31.477
0,0	Amistar Ztra, 1 litro	\$ 235.321
1,7	Amistar Ztra, 250 centímetros cúbicos	\$ 65.517
0,8	Antracol 70 Wp, 400 gramos	\$ 17.811
-0,6	Azuco, 1 litro	\$ 13.549
0,6	Benomyl 50 Wp, 100 gramos	\$ 7.034
0,0	Cabrio Top Wg, 500 gramos	\$ 31.045
0,9	Carbendazim 500 Sc, 1 litro	\$ 21.290
0,0	Carbendazim 500 Sc, 250 centímetros cúbicos	\$ 10.889
0,0	Cobrethane, 1 kilogramo	\$ 23.507
0,0	Consento 450 Sc, 500 centímetros cúbicos	\$ 43.500
0,0	Curalancha Wp, 500 gramos	\$ 13.156
0,0	Curathane, 500 gramos	\$ 12.838
0,0	Curaxil, 500 gramos	\$ 12.171
0,8	Curzate M-8, 500 gramos	\$ 15.319
-0,3	Cymozeb, 500 gramos	\$ 12.590
0,0	Daconil 720 Sc, 1 litro	\$ 34.960
0,0	Daconil 720 Sc, 250 centímetros cúbicos	\$ 12.024
0,8	Difenoconazol 250 Ec, 1 litro	\$ 78.305
2,8	Difenoconazol 250 Ec, 100 centímetros cúbicos	\$ 12.721
0,0	Difenoconazol 250 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 26.896
0,0	Diligent 720 Wp, 300 gramos	\$ 15.752
0,0	Dithane 60 Of, 1 litro	\$ 23.590
0,0	Dithane M-45 Wp Nt, 1 kilogramo	\$ 14.732
0,0	Dithane M-45, 1 kilogramo	\$ 14.306
2,3	Ebano 500 Wp, 120 gramos	\$ 10.556
-0,5	Elosal 720 Sc, 1 litro	\$ 18.260
0,5	Fitoraz 76 Wp, 500 gramos	\$ 18.878
0,0	Forum 500 Wp, 120 gramos	\$ 10.741
0,0	Fungitox 720 Sc, 1 litro	\$ 30.000
0,0	Impact 125 Sc, 1 litro	\$ 103.433
0,0	Impact 125 Sc, 250 centímetros cúbicos	\$ 33.001
-0,2	Kasumin 2% Sl, 1 litro	\$ 30.440
-1,6	Kasumin 2% Sl, 250 centímetros cúbicos	\$ 11.229
0,0	Mancozeb 80 Wp, 1 kilogramo	\$ 13.787
0,2	Manzate 200 Wp, 1 kilogramo	\$ 14.026
-2,1	Mertect 500 Sc, 1 litro	\$ 193.671
-2,7	Mertect 500 Sc, 100 centímetros cúbicos	\$ 22.187
-1,3	Nativo Sc, 1 litro	\$ 150.225
-0,7	Nativo Sc, 120 centímetros cúbicos	\$ 20.751
0,2	Opera Sc, 1 litro	\$ 129.173
-4,2	Orthocide 50%, 500 gramos	\$ 16.891
0,4	Oxidloruro de Cobre 58,8% WP, 1 kilogramo	\$ 13.168
-1,8	Patrulla 375 Sc, 120 centímetros cúbicos	\$ 24.814
0,0	Polythion Sc, 1 litro	\$ 12.700
-1,7	Predostar, 300 gramos	\$ 21.282
0,0	Propiconazol 250 EC, 1 litro	\$ 50.683
0,7	Propiconazol 250 EC, 250 centímetros cúbicos	\$ 14.681
4,5	Pulsor 2 Sc, 1 litro	\$ 158.667
-1,1	Rally 40 Wp, 40 gramos	\$ 16.648
1,9	Revus 250 Sc, 1 litro	\$ 119.011
-1,3	Revus 250 Sc, 125 centímetros cúbicos	\$ 17.357
-0,2	Rhodax 70 Wp, 500 gramos	\$ 20.086
0,0	Ridomil Gold Mz 68 Wg, 375 gramos	\$ 21.264
-0,5	Saprol Dc, 250 centímetros cúbicos	\$ 31.686
0,0	Score 250 Ec, 1 litro	\$ 147.296
-1,0	Score 250 Ec, 100 centímetros cúbicos	\$ 18.445
0,1	Score 250 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 41.907
-1,8	Sideral 70 Sl, 1 litro	\$ 47.404
0,0	Tairel Wp, 425 gramos	\$ 18.738
-1,3	Tecnomy 500 Sc, 1 litro	\$ 29.322
0,0	Tilt 250 Ec, 1 litro	\$ 84.563
0,4	Tilt 250 Ec, 100 centímetros cúbicos	\$ 13.620
-0,6	Top Sul Sc, 1 litro	\$ 13.533
0,0	Trivia Wp, 400 gramos	\$ 19.779
0,0	Validacin Sl, 1 litro	\$ 27.778
0,0	Validacin Sl, 250 centímetros cúbicos	\$ 10.051
0,7	Verdadero 600 Wg, 1 kilogramo	\$ 370.765
0,0	Verdadero 600 Wg, 50 gramos	\$ 21.396
0,0	Vitavax 300, 500 gramos	\$ 34.994
0,3	Zafiro 425 Me, 200 centímetros cúbicos	\$ 16.451
0,0	Zoom 650 Sc, 1 litro	\$ 71.559
5,3	Zoom 650 Sc, 200 centímetros cúbicos	\$ 16.658
0,9	Total general	\$ 29.870


Insecticidas

Variación porcentual		Promedio de Precio medio febrero
0,8	Etiquetas de fila	\$ 35.550
-0,1	Abafed 18 Ec, 1 litro	\$ 56.804
2,1	Actara 25 Wg, 100 gramos	\$ 29.817
0,8	Apache 20 Ec, 1 litro	\$ 8.919
1,0	Apache 20 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 5.129
0,1	Arriero 2,5 Dp, 1 kilogramo	\$ 25.566
-0,4	Athrin 50 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 98.077
0,0	Athrin Brio Gqa 100 Ec, 1 litro	\$ 27.006
-3,3	Athrin Brio Gqa 100 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 8.078
0,8	Atta-Kill, 250 gramos	\$ 14.852
1,8	Atta-Kill, 500 gramos	\$ 39.750
5,5	Belt Sc, 50 centímetros cúbicos	\$ 94.119
1,7	Brigada 100 Ec, 1 litro	\$ 24.533
0,4	Brigada 100 Ec, 200 centímetros cúbicos	\$ 25.363
1,0	Cicatrizante Hormonal, 460 gramos	\$ 18.744
7,1	Cipermetrina 20 Ec, 1 litro	\$ 17.724
3,4	Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 100 centímetros cúbicos	\$ 33.016
2,4	Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 200 centímetros cúbicos	\$ 22.822
5,4	Clorpiricol 4 Ec, 1 litro	\$ 23.356
0,4	Clorpirifos 480 Ec, 1 litro	\$ 14.371
0,5	Confidor Sc 350, 100 centímetros cúbicos	\$ 30.792
0,0	Decis Fluxx, 200 centímetros cúbicos	\$ 53.203
-3,1	Eltra 48 Ec, 1 litro	\$ 167.075
0,0	Engeo, 1 litro	\$ 20.475
4,0	Engeo, 100 centímetros cúbicos	\$ 46.194
0,0	Engeo, 250 centímetros cúbicos	\$ 10.113
0,0	Estocada 90 Sp, 60 gramos	\$ 17.394
2,5	Evisect S, 100 gramos	\$ 30.726
0,0	Exalt 60 Sc, 100 centímetros cúbicos	\$ 151.489
4,8	Exalt 60 Sc, 500 centímetros cúbicos	\$ 41.972
0,0	Fentopen 500 Ec, 1 litro	\$ 51.877
-3,0	Fulminator 600 Ec, 1 litro	\$ 10.680
-4,8	Fulminator 600 Ec, 100 centímetros cúbicos	\$ 17.421
-3,8	Fulminator 600 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 23.000
0,1	Geminis Wp, 125 gramos	\$ 18.304
0,7	Insectrina 20 Ec, 1 litro	\$ 21.407
0,0	Invetrina 200 Ec, 1 litro	\$ 9.123
0,4	Invetrina 200 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 119.023
-1,0	Karate Zeon, 1 litro	\$ 12.889
0,2	Karate Zeon, 100 centímetros cúbicos	\$ 11.242
-1,4	Lannate 40 Sp, 135 gramos	\$ 32.481
0,0	Lannate Sl, 1 litro	\$ 59.254
0,0	Latigo Ec, 1 litro	\$ 16.518
0,0	Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 5.443
-0,2	Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo	\$ 30.403
0,2	Lorsban 4 Ec, 1 litro	\$ 9.040
1,3	Lorsban 4 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 112.378
0,0	Lorsban 4 Ec, 4 litros	\$ 14.696
0,7	Magestic 75% SP, 200 gramos	\$ 26.433
0,0	Malathion 57 Ec, 1 litro	\$ 36.328
-0,9	Match 50 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 32.503
0,0	Monocrotofos 600 Sl, 1 litro	\$ 136.556
2,1	Nilo 300 Sc, 1 litro	\$ 20.190
9,7	Numetrin 200 Ec, 1 litro	\$ 17.765
-1,0	Orthene 75% SP, 200 gramos	\$ 84.725
0,0	Pirestar 38 Ec, 1 litro	\$ 23.927
0,0	Pirestar 38 Ec, 230 centímetros cúbicos	\$ 98.100
0,0	Proteus Od 170, 1 litro	\$ 21.034
0,0	Proteus Od 170, 200 centímetros cúbicos	\$ 24.327
0,8	Pyrinex 4 Ec, 1 litro	\$ 5.137
0,0	Rafaga 2,5 Dp, 1 kilogramo	\$ 28.305
0,0	Rafaga 4 Ec, 1 litro	\$ 9.078
0,0	Rafaga 4 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 20.531
1,6	Rambler, 1 litro	\$ 168.074
0,4	Regent Sc 200, 1 litro	\$ 44.144
0,0	Regent Sc 200, 240 centímetros cúbicos	\$ 30.689
20,5	Sunfire 24 Sc, 120 centímetros cúbicos	\$ 198.485
0,0	Vertimec 1,8% EC, 1 litro	\$ 23.037
-0,6	Vertimec 1,8% EC, 100 centímetros cúbicos	\$ 55.090
0,0	Vertimec 1,8% EC, 250 centímetros cúbicos	\$ 36.157
0,0	Total general	\$



Herbicidas

Precio medio febrero	Variación porcentual	Etiquetas de fila	Promedio de Precio medio febrero
13.375	0,9	2,4-D Amina 720 SL, 1 litro	\$ 13.129,17
13.200	4,3	Actinic 200 SI, 1 litro	\$ 16.777,78
12.813	4,4	Afalon 50 Wp, 500 gramos	\$ 37.907,15
15.833	-0,2	Ally Xp, 15 gramos	\$ 13.766,67
17.667	6,0	Amina 720 SL, 1 litro	\$ 14.323,33
16.833	4,1	Amina 720 SL, 4 litros	\$ 49.375,00
36.000	0,0	Atrazina 80% WP, 1 kilogramo	\$ 17.229,21
37.917	0,4	Basagran SI, 1 litro	\$ 74.877,00
39.575	-0,9	Butaclor 600 EC, 4 litros	\$ 66.308,33
40.867	-0,5	Campero 304 SI, 1 litro	\$ 25.638,33
38.000	-1,3	Cerillo SI, 1 litro	\$ 14.828,15
37.000	0,0	Cerillo SI, 4 litros	\$ 56.796,67
36.125	-1,0	Cerrero 200 SI, 1 litro	\$ 13.884,52
40.000	0,0	Clincher Ec, 1 litro	\$ 94.111,11
37.500	-2,7	Combatran SI, 1 litro	\$ 32.221,25
36.000	-0,9	Combatran SI, 20 litros	\$ 495.367,07
37.150	3,8	Combatran SI, 4 litros	\$ 124.824,92
38.800	1,6	Combo, 267 centímetros cúbicos	\$ 29.764,44
34.750	1,8	Crosser SI, 1 litro	\$ 13.481,86
36.967	-3,3	Crosser SI, 20 litros	\$ 211.435,25
36.333	0,0	Crosser SI, 4 litros	\$ 50.417,77
37.500	0,0	Estelar 480 SI, 1 litro	\$ 18.540,95
39.433	0,0	EstelarTM 1280 SL, 1 litro	\$ 19.295,50
40.567	1,4	EstelarTM 1280 SL, 4 litros	\$ 73.541,19
37.583	4,2	Esteron 47 Ec, 1 litro	\$ 17.752,82
36.625	1,4	Faena 480 SI, 1 litro	\$ 15.901,90
37.600	-0,5	Faena 480 SI, 4 litros	\$ 57.862,50
38.667	2,7	Finale SI, 1 litro	\$ 45.717,96
37.775	-0,1	Flex SI, 250 centímetros cúbicos	\$ 39.740,50
39.617	1,5	Galope Ec, 1 litro	\$ 15.525,00
37.780	1,6	Galope Ec, 4 litros	\$ 59.916,67
38.800	1,6	Glifosato 480 SI, 1 litro	\$ 13.422,56
36.700	5,2	Glifosato 480 SI, 4 litros	\$ 47.205,15
36.725	5,0	Glifosol SI, 1 litro	\$ 14.119,33
44.000	-2,2	Glifosol SI, 4 litros	\$ 50.754,05
34.000	-0,7	Goal 2 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 26.961,67
38.767	0,0	Gramafin SI, 1 litro	\$ 15.289,60
12.500	-1,6	Gramafin SI, 4 litros	\$ 56.508,71
15.167	12,3	Gramoxone SL, 1 litro	\$ 18.298,04
13.233	1,0	Gramoxone SL, 4 litros	\$ 68.644,96
14.167	0,0	Invesamina 480 SL, 1 litro	\$ 12.577,17
14.300	1,7	Invesamina 480 SL, 4 litros	\$ 41.670,69
13.533	2,5	Invesamina 720/867 SL, 1 litro	\$ 14.061,37
15.800	-1,3	Invesamina 720/867 SL, 20 litros	\$ 194.133,17
13.660	-5,1	Invesamina 720/867 SL, 4 litros	\$ 49.756,73
51.533	0,4	Karmex Wg, 1 kilogramo	\$ 31.581,25
46.733	5,7	Kuron-M SI, 1 litro	\$ 19.829,67
46.233	15,6	Kuron-M SI, 4 litros	\$ 76.887,61
53.000	-11,7	Panzer 480 SI, 1 litro	\$ 14.310,62
15.000	0,0	Panzer 480 SI, 20 litros	\$ 224.450,00
16.750	0,8	Panzer 480 SI, 4 litros	\$ 53.279,27
16.252	-0,4	Paraquat 200 SI, 1 litro	\$ 15.023,61
17.667	7,1	Partner 50 Wp, 22 gramos	\$ 9.916,67
18.667	-1,8	Pastar 360 SL, 1 litro	\$ 40.211,61
16.800	0,0	Pastar 360 SL, 10 litros	\$ 364.272,33
17.333	-1,0	Pastar D, 1 litro	\$ 39.716,67
17.848	0,6	Proflamina 720 SL, 1 litro	\$ 13.924,83
18.000	1,4	Proflamina 720 SL, 4 litros	\$ 48.317,92
17.500	0,0	Reglone SI, 1 litro	\$ 28.383,97
15.967	1,1	Roundup 747 Sg, 1 kilogramo	\$ 33.057,21
16.256	-0,7	Roundup 747 Sg, 50 gramos	\$ 2.657,05
18.333	12,2	Roundup Activo, 1 litro	\$ 16.711,68
17.000	-3,8	Roundup Activo, 10 litros	\$ 152.020,00
16.875	1,5	Roundup Activo, 4 litros	\$ 63.081,43
19.750	2,6	Roundup SI, 1 litro	\$ 16.550,32
16.875	1,3	Roundup SI, 4 litros	\$ 62.362,11
16.750	-1,5	Roundup Transorb Brío, 10 litros	\$ 247.936,22
20.667	0,0	Select 2 Ec, 1 litro	\$ 83.642,92
16.120	-1,3	Select 2 Ec, 250 centímetros cúbicos	\$ 24.986,97
16.667	1,0	Sencor Sc 480, 1 litro	\$ 134.341,42
16.750	0,0	Sencor Sc 480, 200 centímetros cúbicos	\$ 28.556,67
16.525	0,8	Tordon 101 SI, 1 litro	\$ 27.053,83
15.933	0,0	Tordon XT, 1 litro	\$ 25.804,18
16.000	0,0	Tordon XT, 20 litros	\$ 409.284,87
16.167	0,0	Tordon XT, 4 litros	\$ 98.548,43
17.800	0,0	Touchdown Iq SI, 1 litro	\$ 24.093,06
20.167	-2,4	Trilla 80 Wg, 1 kilogramo	\$ 28.821,94
67.133	1,4	Tronador D, 1 litro	\$ 13.598,33
90.967	0,0	Tronador D, 20 litros	\$ 220.245,34
66.531	0,5	Tronador D, 4 litros	\$ 49.153,34
65.350	1,2	Tronador SI, 20 litros	\$ 220.024,83
63.375	1,6	Tronador SI, 4 litros	\$ 48.093,12
70.200	16,6	Troton SI, 1 litro	\$ 25.543,57
25.600	0,8	Total general	\$ 40.256,39


Coadyuvantes

Variación porcentual		Promedio de Precio medio febrero
-0,4	Etiquetas de fila	\$ 16.992,79
0,0	Agrotin SI, 1 litro	\$ 77.819,89
0,0	Agrotin SI, 5 litros	\$ 16.009,38
0,2	Bioplant SI, 1 litro	\$ 20.646,88
-0,1	Carrier, 1 litro	\$ 32.172,14
-0,4	Cosmo-Aguas, 1 kilogramo	\$ 9.395,42
5,0	Cosmo-Aguas, 250 gramos	\$ 31.588,89
0,0	Cosmo-In D, 1 litro	\$ 51.440,83
0,0	Ethrel 48 SI, 200 centímetros cúbicos	\$ 18.211,11
-0,2	Hormonagro 1, 100 gramos	\$ 24.656,67
0,0	Hormonagro Ana, 250 centímetros cúbicos	\$ 31.547,46
0,0	Inex-A, 1 litro	\$ 17.234,17
0,0	Kaytar Act SI, 1 litro	\$ 6.570,83
0,0	Marax, 10 gramos	\$ 5.435,83
0,0	Matababosa 7%, 500 gramos	\$ 13.929,70
2,7	Mixel Top SI, 1 litro	\$ 32.129,98
2,3	Pegal Ph AE, 1 litro	\$ 6.430,21
-2,4	Pegal Ph AE, 150 centímetros cúbicos	\$ 32.478,97
0,0	Pegal Ph, 1 litro	\$ 22.843,89
0,5	Potenzol 3000 SI, 1 litro	\$ 13.389,19
0,0	Potenzol 900 SI, 1 litro	\$ 50.807,89
0,0	Potenzol 900 SI, 4 litros	\$ 7.461,05
0,0	Progibb 10 Sp, 10 gramos	\$ 98.916,08
0,0	Siliconado Sys, 1 litro	\$ 13.999,03
0,0	Siliconado Sys, 100 centímetros cúbicos	\$ 17.111,11
3,6	Silwet L-77 Ag, 100 centímetros cúbicos	\$ 17.401,90
0,0	Total general	\$

24
Anticepticos

Productos y mercados	Precio medio febrero	Variación porcentual
Agua destilada estéril, 500 centímetros cúbicos		
Bogotá, D.C.	2.857	0,0
Chía (Cundinamarca)	2.983	0,6
Facatativá (Cundinamarca)	2.400	1,4
Villa de San Diego de Ubaté (Cundinamarca)	2.850	0,0
Alfa 3, 250 centímetros cúbicos		
Barranquilla (Atlántico)	32.967	0,4
Bogotá, D.C.	30.592	0,0
Bucaramanga (Santander)	36.967	7,1
Cartago (Valle del Cauca)	36.750	0,0
Cereté (Córdoba)	30.333	n.d.
Chía (Cundinamarca)	32.300	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	32.100	2,2
Donmatías (Antioquia)	32.133	1,0
Entrerrios (Antioquia)	29.420	0,3
Fusagasugá (Cundinamarca)	33.363	0,3
Galerías (Sucre)	33.333	-2,0
La Dorada (Caldas)	30.680	2,2
Medellín (Antioquia)	32.067	0,7
Montería (Córdoba)	30.667	0,5
Pasto (Nariño)	28.667	0,0
Puerto López (Meta)	32.550	0,6
Santa Marta (Magdalena)	38.525	-0,5
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	29.983	0,3
Sincalejo (Sucre)	27.500	0,0
Villavicencio (Meta)	36.850	2,6
Yopal (Casanare)	32.667	3,7
Alfa 3, 30 centímetros cúbicos		
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	13.000	3,0
Galerías (Sucre)	10.500	0,0
Santa Marta (Magdalena)	12.833	0,0
Sibundoy (Putumayo)	11.500	1,5
Túquerres (Nariño)	9.600	0,0
Aviyodex, 1 litro		
Cartagena de Indias (Bolívar)	28.221	2,0
Cartago (Valle del Cauca)	27.350	1,7
Fundación (Magdalena)	28.109	3,2
Aviyodex, 120 centímetros cúbicos		
Barranquilla (Atlántico)	5.967	0,0

Telefax: 6123378

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Fundación (Magdalena)	5.872	0,1
Neiva (Huila)	5.533	0,0
Creolina Gold, 120 centímetros cúbicos		
Espinal (Tolima)	4.250	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	4.167	6,8
Garzón (Huila)	3.875	5,7
Lérida (Tolima)	4.000	0,0
Creolina Gold, 235 centímetros cúbicos		
Barrancabermeja (Santander)	6.750	1,9
Chía (Cundinamarca)	6.775	0,0
Espinal (Tolima)	6.800	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	7.267	2,8
Girardot (Cundinamarca)	7.433	4,0
Dehorninig Paste Dr Naylor, 114 gramos		
Agustín Codazzi (Cesar)	32.000	0,0
Bosconia (Cesar)	23.667	1,3
Valledupar (Cesar)	27.333	1,2
Específico Coopers, 1 litro		
Calarcá (Quindío)	31.733	0,0
Cali (Valle del Cauca)	29.139	2,5
Cartagena de Indias (Bolívar)	28.039	1,4
Galeras (Sucre)	24.667	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	31.336	-0,2
Ipiales (Nariño)	23.375	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	30.667	2,2
Lorica (Córdoba)	29.200	-0,7
Sincedejo (Sucre)	25.000	7,8
Tuluá (Valle del Cauca)	28.065	0,0
Túquerres (Nariño)	26.700	-0,5
Específico Coopers, 120 centímetros cúbicos		
Apía (Risaralda)	4.933	-1,3
Armenia (Quindío)	5.280	0,0
Belén de Umbria (Risaralda)	5.050	-1,0
Caicedonia (Valle del Cauca)	4.517	-10,0
Cajamarca (Tolima)	4.567	-2,8
Calarcá (Quindío)	5.100	0,0
Cali (Valle del Cauca)	4.530	0,0
Cartagena de Indias (Bolívar)	4.850	13,5
Chaparral (Tolima)	4.800	3,2
Corinto (Cauca)	4.833	0,0
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	5.375	0,0
El Doncello (Caquetá)	4.860	-5,2
Fresno (Tolima)	4.500	0,0
Fundación (Magdalena)	5.067	15,2
Galeras (Sucre)	5.100	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	4.765	0,0
Guática (Risaralda)	5.167	3,3
Ipiales (Nariño)	4.420	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	5.500	0,0
La Plata (Huila)	4.575	-0,5
La Unión (Nariño)	5.200	6,8
La Unión (Valle del Cauca)	5.413	1,6
La Virginia (Risaralda)	5.417	1,6
Libano (Tolima)	4.567	9,6
Lorica (Córdoba)	6.167	2,8
Manizales (Caldas)	5.333	0,0
Marsella (Risaralda)	4.567	6,2
Montenegro (Quindío)	5.167	-1,3
Montería (Córdoba)	4.900	0,0
Palmira (Valle del Cauca)	4.267	-4,5
Pasto (Nariño)	3.967	0,0
Piendamó (Cauca)	4.500	0,0
Pitalito (Huila)	4.133	1,6
Popayán (Cauca)	4.750	0,0
Pupiales (Nariño)	4.533	0,0
Quimbaya (Quindío)	4.967	2,8
Roldanillo (Valle del Cauca)	5.050	0,5
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	4.933	-8,6
Santander de Quilichao (Cauca)	5.325	0,5
Sincedejo (Sucre)	4.350	0,0
Tuluá (Valle del Cauca)	4.703	0,0
Túquerres (Nariño)	4.420	0,0
Zarzal (Valle del Cauca)	5.233	0,0
Específico Coopers, 235 centímetros cúbicos		
Armenia (Quindío)	7.975	-5,8
Belén de Umbria (Risaralda)	8.033	-2,8



Fundación (Magdalena)	5.872	0,1
Neiva (Huila)	5.533	0,0
Creollina Gold, 120 centímetros cúbicos		
Espinal (Tolima)	4.250	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	4.167	6,8
Garzón (Huila)	3.875	5,7
Lérida (Tolima)	4.000	0,0
Creollina Gold, 235 centímetros cúbicos		
Barrancabermeja (Santander)	6.750	1,9
Chía (Cundinamarca)	6.775	0,0
Espinal (Tolima)	6.800	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	7.267	2,8
Girardot (Cundinamarca)	7.433	4,0
Dehorninlg Paste Dr Naylor, 114 gramos		
Agustín Codazzi (Cesar)	32.000	0,0
Bosconia (Cesar)	23.667	1,3
Valledupar (Cesar)	27.333	1,2
Especifico Coopers, 1 litro		
Calarcá (Quindío)	31.733	0,0
Cali (Valle del Cauca)	29.139	2,5
Cartagena de Indias (Bolívar)	28.039	1,4
Galeras (Sucre)	24.667	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	31.336	-0,2
Ipiales (Nariño)	23.375	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	30.667	2,2
Lorica (Córdoba)	29.200	-0,7
Sincelajo (Sucre)	25.000	7,8
Tuluá (Valle del Cauca)	28.065	0,0
Túquerres (Nariño)	26.700	-0,5
Especifico Coopers, 120 centímetros cúbicos		
Apía (Risaralda)	4.933	-1,3
Armenia (Quindío)	5.280	0,0
Belén de Umbria (Risaralda)	5.050	-1,0
Calcedonia (Valle del Cauca)	4.517	-10,0
Cajamarca (Tolima)	4.567	-2,8
Calarcá (Quindío)	5.100	0,0
Cali (Valle del Cauca)	4.530	0,0
Cartagena de Indias (Bolívar)	4.850	13,5
Chaparral (Tolima)	4.800	3,2
Corinto (Cauca)	4.833	0,0
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	5.375	0,0
El Doncello (Cauquetá)	4.860	-5,2
Fresno (Tolima)	4.500	0,0
Fundación (Magdalena)	5.067	15,2
Galeras (Sucre)	5.100	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	4.765	0,0
Gustica (Risaralda)	5.167	3,3
Ipiales (Nariño)	4.420	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	5.500	0,0
La Plata (Huila)	4.575	-0,5
La Unión (Nariño)	5.200	6,8
La Unión (Valle del Cauca)	5.413	1,6
La Virginia (Risaralda)	5.417	1,6
Libano (Tolima)	4.567	9,6
Lorica (Córdoba)	6.167	2,8
Manizales (Caldas)	5.333	0,0
Marsella (Risaralda)	4.567	6,2
Montenegro (Quindío)	5.167	-1,3
Montería (Córdoba)	4.900	0,0
Palmira (Valle del Cauca)	4.267	-4,5
Pasto (Nariño)	3.967	0,0
Piendamó (Cauca)	4.500	0,0
Pitalito (Huila)	4.133	1,6
Popayán (Cauca)	4.750	0,0
Pupiales (Nariño)	4.533	0,0
Quimbaya (Quindío)	4.967	2,8
Roldanillo (Valle del Cauca)	5.050	0,5
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	4.933	-8,6
Santander de Quilichao (Cauca)	5.325	0,5
Sincelajo (Sucre)	4.350	0,0
Tuluá (Valle del Cauca)	4.703	0,0
Túquerres (Nariño)	4.420	0,0
Zarzal (Valle del Cauca)	5.233	0,0
Especifico Coopers, 235 centímetros cúbicos		
Armenia (Quindío)	7.975	-5,8
Belén de Umbria (Risaralda)	8.033	-2,8
Calcedonia (Valle del Cauca)	6.533	-1,8
Cajamarca (Tolima)	7.200	-1,4
Calarcá (Quindío)	8.000	0,0
Cali (Valle del Cauca)	6.988	0,0
Corinto (Cauca)	7.600	2,3
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	8.075	0,0
El Doncello (Cauquetá)	7.025	-6,7
Fundación (Magdalena)	7.533	0,0
Galeras (Sucre)	7.875	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	7.677	0,0
Ipiales (Nariño)	6.325	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	8.200	1,2
La Plata (Huila)	6.825	-1,8
La Unión (Nariño)	7.333	3,3
La Unión (Valle del Cauca)	8.683	0,0
La Virginia (Risaralda)	7.933	0,0
Lorica (Córdoba)	8.375	0,0
Manizales (Caldas)	7.675	0,0
Montenegro (Quindío)	8.167	0,4
Montería (Córdoba)	8.000	0,0
Palmira (Valle del Cauca)	7.067	-2,8
Pasto (Nariño)	6.367	4,4
Piendamó (Cauca)	7.033	-1,9
Pitalito (Huila)	6.400	-2,0
Popayán (Cauca)	6.667	0,0
Pupiales (Nariño)	6.433	0,0
Roldanillo (Valle del Cauca)	7.400	-5,7
Salamina (Caldas)	7.100	0,0
Santa Marta (Magdalena)	8.000	0,0
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	6.925	-1,8
Santander de Quilichao (Cauca)	8.125	0,6
Sincelajo (Sucre)	6.480	0,0
Supla (Caldas)	7.500	0,0
Tuluá (Valle del Cauca)	7.344	0,0
Túquerres (Nariño)	6.860	0,6
Viterbo (Caldas)	7.067	0,0
Zarzal (Valle del Cauca)	8.567	-0,4
Especifico Coopers, 470 centímetros cúbicos		
Agustín Codazzi (Cesar)	14.000	0,0
Armenia (Quindío)	12.510	-7,3
Belén de Umbria (Risaralda)	13.833	0,0
Bosconia (Cesar)	12.546	0,0
Calcedonia (Valle del Cauca)	10.733	-4,2
Cajamarca (Tolima)	11.667	-0,8
Cali (Valle del Cauca)	10.849	-1,5
Cartagena de Indias (Bolívar)	11.873	9,8
Corinto (Cauca)	11.300	5,1
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	13.375	0,0
El Doncello (Cauquetá)	11.000	-6,0
Fundación (Magdalena)	12.300	-2,5
Galeras (Sucre)	12.400	3,3
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	11.949	0,0
Ipiales (Nariño)	10.400	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	13.833	0,0
La Plata (Huila)	12.300	0,0
La Unión (Nariño)	12.300	1,1
Lorica (Córdoba)	14.250	0,0
Manizales (Caldas)	12.575	0,0
Montería (Córdoba)	11.667	0,0
Neiva (Huila)	13.150	0,0
Palmira (Valle del Cauca)	11.567	-2,8
Pitalito (Huila)	11.933	0,8
Puerto Rico (Cauquetá)	11.667	-2,8

Caicedonia (Valle del Cauca)	6.533	-1.8
Cajamarca (Tolima)	7.200	-1.4
Calarcá (Quindío)	8.000	0.0
Cali (Valle del Cauca)	6.988	0.0
Corinto (Cauca)	7.600	1.3
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	8.075	0.0
El Doncello (Cauca)	7.025	-6.7
Fundación (Magdalena)	7.533	0.0
Galeras (Sucre)	7.075	0.0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	7.677	0.0
Ipiales (Nariño)	6.325	0.0
Jamundí (Valle del Cauca)	8.200	1.2
La Plata (Huila)	6.925	-1.8
La Unión (Nariño)	7.333	0.0
La Unión (Valle del Cauca)	8.683	0.0
La Virginia (Risaralda)	7.933	0.0
Lorica (Córdoba)	8.375	0.0
Manizales (Caldas)	7.675	0.0
Montenegro (Quindío)	8.167	0.4
Montería (Córdoba)	8.000	0.0
Palmira (Valle del Cauca)	7.067	-2.8
Pasto (Nariño)	6.367	4.4
Piendamó (Cauca)	7.033	-1.9
Pitalito (Huila)	6.400	-2.0
Popayán (Cauca)	6.667	0.0
Pupiales (Nariño)	6.433	0.0
Roldanillo (Valle del Cauca)	7.400	-5.7
Salamina (Caldas)	7.100	0.0
Santa Marta (Magdalena)	8.000	0.0
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	6.925	-1.8
Santander de Quilichao (Cauca)	8.125	0.6
Sincedejo (Sucre)	6.188	0.0
Supia (Caldas)	7.500	0.0
Tuluá (Valle del Cauca)	7.344	0.0
Túquerres (Nariño)	6.860	0.6
Vitorbo (Caldas)	7.067	0.0
Zarzal (Valle del Cauca)	8.567	-0.4
Especifico Coopers, 470 centímetros cúbicos		
Agustín Codazzi (Cesar)	14.000	0.0
Armenia (Quindío)	12.510	-7.3
Belén de Umbría (Risaralda)	13.833	0.0
Bosconia (Cesar)	12.546	0.0
Caicedonia (Valle del Cauca)	10.733	-4.2
Cajamarca (Tolima)	11.667	-0.8
Cali (Valle del Cauca)	10.840	-1.5
Cartagena de Indias (Bolívar)	11.873	9.8
Corinto (Cauca)	11.300	5.1
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	13.375	0.0
El Doncello (Cauca)	11.000	-6.0
Fundación (Magdalena)	12.300	-2.6
Galeras (Sucre)	12.400	3.3
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	11.949	0.0
Ipiales (Nariño)	10.900	0.0
Jamundí (Valle del Cauca)	13.750	0.0
La Unión (Valle del Cauca)	13.833	0.0
La Virginia (Risaralda)	12.300	0.0
Líbano (Tolima)	11.125	1.1
Lorica (Córdoba)	14.250	0.0
Manizales (Caldas)	12.575	0.0
Montería (Córdoba)	11.667	0.0
Nelva (Huila)	13.150	0.0
Palmira (Valle del Cauca)	11.567	-2.8
Pitalito (Huila)	11.933	0.8
Puerto Rico (Cauca)	11.667	-2.8
Pupiales (Nariño)	11.133	0.0
Quimbaya (Quindío)	12.667	-0.1
Santander de Quilichao (Cauca)	14.000	0.0
Sincedejo (Sucre)	10.000	0.0
Tuluá (Valle del Cauca)	11.615	0.0
Túquerres (Nariño)	10.380	0.0
Especifico Hato Bact, 120 centímetros cúbicos		
Campallegre (Huila)	5.000	0.0
Guática (Risaralda)	4.500	-5.3
Perolra (Risaralda)	5.200	-3.4
Sibundoy (Putumayo)	4.700	0.0
Especifico Hato Bact, 60 centímetros cúbicos		
Dagua (Valle del Cauca)	3.000	2.3
Jamundí (Valle del Cauca)	3.667	4.8
Montenegro (Quindío)	3.333	0.0
Santander de Quilichao (Cauca)	3.067	0.0
Zarzal (Valle del Cauca)	3.267	3.2
Especifico, 354 centímetros cúbicos		
Armenia (Quindío)	16.933	0.2
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	16.833	-1.9
El Santuario (Antioquia)	14.833	3.5
Especifico, 400 centímetros cúbicos		
Aguazul (Casanare)	13.360	1.5
Agustín Codazzi (Cesar)	15.400	0.0
Andes (Antioquia)	16.770	-2.2
Cartago (Valle del Cauca)	16.617	0.0
Chaparral (Tolima)	14.775	1.7
Entrerrios (Antioquia)	14.833	4.7
Fresno (Tolima)	14.500	0.0
Granada (Meta)	13.000	-1.0
Guaduas (Cundinamarca)	14.267	0.0
La Dorada (Caldas)	13.633	0.0
La Virginia (Risaralda)	16.167	-1.9
Paz de Ariporo (Casanare)	14.000	0.0
Piedecuesta (Santander)	14.833	0.0
Puerto López (Meta)	14.250	0.0
Sabana de Torres (Santander)	14.833	0.5
San Gil (Santander)	16.167	2.5
San Sebastián de Mariquita (Tolima)	13.800	0.0
San Vicente de Chucurí (Santander)	14.750	2.9
Santa Marta (Magdalena)	15.333	0.0
Socorro (Santander)	14.000	2.4
Trinidad (Casanare)	14.333	-1.1
Valledupar (Cesar)	15.800	7.1
Villanueva (Casanare)	14.125	0.0
Villavicencio (Meta)	13.667	0.0
Yopal (Antioquia)	14.200	1.5
Yopal (Casanare)	12.250	0.0
Especifico Aerosol, 300 centímetros cúbicos		
Aguazul (Casanare)	14.500	0.0
Cartago (Valle del Cauca)	13.600	0.1
Coroté (Córdoba)	14.053	-3.1
Entrerrios (Antioquia)	13.867	-0.2
Fresno (Tolima)	12.400	-2.4
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	13.450	0.1
Guaduas (Cundinamarca)	15.200	0.4
Jamundí (Valle del Cauca)	14.833	-1.1
La Unión (Valle del Cauca)	14.767	0.1
La Virginia (Risaralda)	12.700	0.0
Manizales (Caldas)	15.200	2.1
Montenegro (Quindío)	15.167	2.2
Perelra (Risaralda)	13.000	-2.8
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	12.550	0.6
Santander de Quilichao (Cauca)	14.000	1.8
Socorro (Santander)	13.667	-0.2
Valledupar (Cesar)	14.333	0.0
Especifico Aerosol, 430 centímetros cúbicos		
Armenia (Quindío)	17.683	-4.1
Bogotá, D.C.	15.883	0.0
Cartago (Valle del Cauca)	17.733	0.0
Dagua (Valle del Cauca)	16.967	0.0
La Dorada (Caldas)	16.375	-0.8
La Virginia (Risaralda)	16.800	0.0
Palmira (Valle del Cauca)	16.567	-1.4
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	16.300	0.6
Santander de Quilichao (Cauca)	17.900	0.0
Tuluá (Valle del Cauca)	17.396	0.0
Villavicencio (Meta)	18.280	0.0



Material Propagación

Precio medio febrero	Variación porcentual	Etiquetas de fila	Promedio de Precio medio febrero
5.667	0,0	Aguate Hass (4-6 meses, 30 cm), unidad	\$ 10.722
14.500	4,8	Aguate Papillio (4 meses, 35 cm), unidad	\$ 8.833
12.000	9,1	Alfalfa 10-10, 454 gramos	\$ 20.136
5.667	0,0	Arroz Fedearroz 174, 50 kilogramos	\$ 153.177
12.000	9,1	Arroz Fedearroz 2000, 50 kilogramos	\$ 155.339
19.333	48,7	Arroz Fedearroz 369, 50 kilogramos	\$ 153.177
20.583	2,4	Arroz Fedearroz 60, 50 kilogramos	\$ 162.039
20.490	6,2	Arroz Fedearroz 67, 50 kilogramos	\$ 160.864
153.177	-8,0	Arroz Fedearroz 68, 50 kilogramos	\$ 157.681
150.000	-14,8	Arroz Fedearroz 733, 50 kilogramos	\$ 153.177
154.000	-7,2	Arveja Pequín, 454 gramos	\$ 10.594
149.000	-6,3	Arveja Pequín, 500 gramos	\$ 10.569
150.200	-8,0	Arveja Santa Isabel, 1 kilogramo	\$ 11.624
150.114	-8,0	Avena Forrajera Cayuse, 1 kilogramo	\$ 5.511
170.329	-2,0	Avena Forrajera Cayuse, 25 kilogramos	\$ 123.796
163.275	-4,6	Calabacín Cocozelle, 454 gramos	\$ 47.167
149.063	-8,0	Calabacín Cocozelle, 500 gramos	\$ 48.833
160.000	-3,3	Cebolla cabeza híbrida Yellow Granex F1, 454 gramos	\$ 261.167
159.567	-4,7	Cilantro Común Importado, 454 gramos	\$ 17.083
153.177	-8,0	Cilantro Magnum, 454 gramos	\$ 13.350
153.177	-8,0	Cilantro Patimorado, 454 gramos	\$ 12.455
162.039	-2,0	Cilantro Patimorado, 500 gramos	\$ 10.461
150.200	-8,0	Frijol arbustivo Callima, 1 kilogramo	\$ 15.710
164.307	-5,5	Frijol arbustivo Cerinza, 1 kilogramo	\$ 12.583
163.525	-4,9	Frijol enredadera Bola Roja, 1 kilogramo	\$ 13.941
165.425	-2,2	Frijol enredadera Cargamento Rojo, 1 kilogramo	\$ 14.495
150.200	-8,0	Guanábana, 100 gramos	\$ 8.000
163.275	-4,6	Habichuela Lago Azul, 454 gramos	\$ 17.063
159.567	-4,7	Habichuela Lago Azul, 500 gramos	\$ 18.071
153.177	-8,0	Maíz amarillo 3041, 1 kilogramo	\$ 22.167
11.267	6,8	Maíz amarillo Ica V-109, 1 kilogramo	\$ 6.438
9.717	0,0	Maíz amarillo Ica V-305, 1 kilogramo	\$ 5.988
10.800	0,0	Maíz amarillo Porva Similaca, 1 kilogramo	\$ 11.592
8.667	20,9	Maíz blanco Ica V-156, 1 kilogramo	\$ 5.449
11.975	-1,6	Maracuyá, 100 gramos	\$ 15.000
11.067	0,0	Pasto Bracharia brizantha CV. Marandú, 1 kilogramo	\$ 36.835
11.889	0,0	Pasto Bracharia brizantha CV. MG-5 Xaraes-Toledo-Victoria, 1 kilogramo	\$ 47.526
15.233	0,0	Pasto Bracharia decumbens CV. Basilisk, 1 kilogramo	\$ 32.705
10.000	0,0	Pasto Bracharia dictyoneura CV. Ulanero, 1 kilogramo	\$ 62.083
10.000	3,1	Pasto Panicum maximum CV. Mombaza, 1 kilogramo	\$ 40.667
11.000	0,0	Pasto Panicum maximum CV. Tanzania, 1 kilogramo	\$ 45.850
5.300	-0,7	Pasto Rye grass Aubade, 1 kilogramo	\$ 8.823
5.567	0,0	Pasto Rye grass Aubade, 25 kilogramos	\$ 204.285
5.667	0,0	Pasto Rye grass Azul Orchoro, 1 kilogramo	\$ 18.833
125.800	0,0	Pasto Rye grass Besfort, 25 kilogramos	\$ 303.268
131.653	0,3	Pasto Rye grass Big Daddy, 25 kilogramos	\$ 190.600
123.360	0,8	Pasto Rye grass Tetrablend 260, 1 kilogramo	\$ 13.298
122.167	-3,2	Pasto Rye grass Tetrablend 260, 25 kilogramos	\$ 322.124
116.000	0,3	Trébol Blanco Gigante, 454 gramos	\$ 17.186
47.333	0,0	Trébol Rojo Gigante, 454 gramos	\$ 14.403
47.000	2,9	Trébol Rojo, 454 gramos	\$ 14.494
47.667	1,4	Total general	\$ 57.835

28

Servicios agrícolas

Servicios y mercados

Servicios y mercados	Precio medio febrero	Variación porcentual
Arada, hora/máquina	90.000	1,9
Ábrego (Norte de Santander)	80.000	0,0
Aguachica (Cesar)	50.333	7,1
Andes (Antioquia)	45.000	0,0
Aquitania (Boyacá)	45.000	0,0
Barbosa (Santander)	56.667	9,7
Bucaramanga (Santander)	40.000	0,0
Buesaco (Nariño)	46.000	2,2
Cachipay (Cundinamarca)	47.000	2,2
Cáqueza (Cundinamarca)	45.000	-5,6
Chía (Cundinamarca)	48.667	9,8
Chipaqué (Cundinamarca)	40.000	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	55.000	0,0
Chitagá (Norte de Santander)	48.667	4,3
Choachí (Cundinamarca)	45.000	0,0
Chocontá (Cundinamarca)	45.167	1,5
Cota (Cundinamarca)	50.000	n.d.
Cuaspud (Nariño)	95.000	0,0
Cúcuta (Norte de Santander)	41.667	n.d.
Cumbal (Nariño)	50.000	-4,8
Duitama (Boyacá)	50.000	1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	50.000	1,2
El Rosal (Cundinamarca)	43.667	2,6
El Santuario (Antioquia)	49.000	3,1
Entreríos (Antioquia)	55.000	



Facatativá (Cundinamarca)	60.000	12,5
Fómeque (Cundinamarca)	57.667	1,8
Funza (Cundinamarca)	48.000	9,1
Fusagasugá (Cundinamarca)	50.000	0,0
Garagoa (Boyacá)	51.667	n.d.
Guachucal (Nariño)	36.667	n.d.
Guarne (Antioquia)	55.000	22,2
Guateque (Boyacá)	46.667	n.d.
Ipiales (Nariño)	40.000	0,0
La Ceja (Antioquia)	55.000	22,2
La Pintada (Antioquia)	60.000	9,1
La Unión (Antioquia)	55.000	22,2
Lebríja (Santander)	96.667	0,0
Madrid (Cundinamarca)	50.000	0,0
Marinilla (Antioquia)	50.000	6,4
Medellín (Antioquia)	56.667	6,3
Moniquirá (Boyacá)	70.000	0,0
Ocaña (Norte de Santander)	80.000	0,0
Pacho (Cundinamarca)	46.000	2,2
Pamplona (Norte de Santander)	55.000	0,0
Pasto (Nariño)	35.000	0,0
Peñol (Antioquia)	46.667	-6,7
Piedecuesta (Santander)	85.000	-15,0
Popayán (Cauca)	87.000	0,0
Pupiales (Nariño)	40.000	0,0
Ramiriquí (Boyacá)	45.000	0,0
Rionegro (Antioquia)	60.000	9,1
Samacá (Boyacá)	48.333	-3,3
San Gil (Santander)	38.667	0,0
San Pedro de Los Milagros (Antioquia)	60.000	9,1
San Vicente Ferrer (Antioquia)	50.000	0,0
Santa Bárbara (Antioquia)	60.000	9,1
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	46.667	0,0
Sibaté (Cundinamarca)	45.000	8,0
Silos (Norte de Santander)	45.000	0,0
Socorro (Santander)	37.333	0,9
Sogamoso (Boyacá)	50.000	0,0
Sonsón (Antioquia)	50.000	11,1
Subachoque (Cundinamarca)	44.500	3,9
Tibaná (Boyacá)	50.000	n.d.
Tunja (Boyacá)	45.000	-10,0
Túquerres (Nariño)	30.000	0,0
Vélez (Santander)	45.000	3,8
Ventaquemada (Boyacá)	50.000	0,0
Villa de San Diego de Ubaté (Cundinamarca)	46.000	6,2
Villapinzón (Cundinamarca)	40.000	n.d.
Yarumal (Antioquia)	46.667	3,7
Zipaquirá (Cundinamarca)	46.667	1,4
Arada, pase/fanegada		
La Unión (Valle del Cauca)	100.000	5,3
Roldanillo (Valle del Cauca)	105.000	5,0
Zarzal (Valle del Cauca)	107.000	2,9
Arada, pase/hectárea		
Campoalegre (Huila)	146.667	2,3
Cereté (Córdoba)	246.667	-1,3
Corozal (Sucre)	246.667	0,0
Cuasapud (Nariño)	156.667	n.d.
Cumbal (Nariño)	145.000	n.d.
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	286.667	-2,0
Fundación (Magdalena)	143.333	2,4
Galerías (Sucre)	150.000	7,1
Garzón (Huila)	150.000	0,0
Guachucal (Nariño)	156.667	n.d.
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	148.333	4,1
La Plata (Huila)	210.000	-2,3
Magangué (Bolívar)	140.000	0,0
Montería (Córdoba)	188.333	22,8
Palmira (Valle del Cauca)	143.333	4,2
Sabanalarga (Atlántico)	186.667	14,3

Nota. Estos presupuestos van actualizándose de acuerdo a cultivos y especies nuevas encontradas.

Atentamente,


DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

**IN COLOMBIANA
INMOBILIARIAS**

"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia