

Los Patios, Norte de Santander, 18 de diciembre de 2020

Señor

RAMIRO DURAN TORRES

C.C. No. 436.837

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PUERTA DEL SOL**

Vereda: Nueva Don Juana

Municipio: Chinácota

Norte de Santander

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

ASUNTO: Citación para la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio **UVRP-GP-2020-691** de fecha 18 de diciembre de 2020. (PC-05-0002).

Respetado señor,

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitamos su comparecencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación a efectos de surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** de la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2020-691** de fecha 18 de diciembre de 2020, por medio del cual se dispone la adquisición del predio denominado **PUERTA DEL SOL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-6665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, la Cédula Catastral No. 541720000000000070187000000000 y Ficha Predial No. **PC-05-0002**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Para la notificación del acto administrativo deberá presentarse a las oficinas del **CONSORCIO PACU**, ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal,

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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



municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847.

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

Cordialmente,



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

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



Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18764007065286 05/11/2020 Pref 54P1 desde 2001 hasta 1000000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 28/12/2020 10:21 a. m. Factura de Venta POS 54P1 - 11609

Tiempo estimado de entrega: 29/12/2020 06:00 p. m.

DESTINO

CHINACOTAINORTICOL

DESTINATARIO RAMIRO DURAN TORRES

PUERTA DEL SOL NUEVA DON JUANA

3333333333

CC 436837

Cod. postal: 0

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO



700047697643

Reimpreso Por: pamplona.nasantander 28/

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: SOBRE MANILA
Vlr Comercial: \$ 12.500,00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener:

LIQUIDACIÓN

NOTIFICACIONES

Valor Flete: \$ 10.250,00
Valor Descuento: \$ 0,00
Valor sobre flete: \$ 250,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Vlr Imp. otros concep: \$ 0,00
Valor total: \$ 10.500,00
Forma de pago: CONTADO

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0

DOCUMENTOS

REMITENTE

CONSORCIO PACU

PAMPLONA

Cel: 3212711307/ CC 9013610648

Respetado señor,

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitamos su comparecencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación a efectos de surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** de la Oferta Formal de Compra No. **UVRP-GP-2020-691** de fecha 18 de diciembre de 2020, por medio del cual se dispone la adquisición del predio denominado **PUERTA DEL SOL**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-6665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, la Cédula Catastral No. 54172000900000000701870000000000 y Ficha Predial No. **PC-05-0002**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Para la notificación del acto administrativo deberá presentarse a las oficinas del **CONSORCIO PACU**, ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal,

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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



Agencia Nacional de
Infraestructura





PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

No. 700047697643

Fecha y Hora de Admisión: 28/12/2020 10:21

Tiempo estimado de entrega: 29/12/2020 18:00

Guía de Transporte Servicio:
Notificaciones

No. 700047697643

DESTINO Cod. postal:

CHINACOTA\NORT\COL

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700047697643



700047697643

Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0

Remite:

CONSORCIO PACU
CC 9013610648 / Tel: 3212711307
PAMPLONA\NORT\COL

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

X
FIRMA

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

Valor Flete: \$ 10.250,00

Vir Imp. otros concep: \$ 0,00

Valor total:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Valor sobre flete: \$ 250,00

Forma de pago:

\$ 10.500,00

Valor otros conceptos: \$ 0,00

CONTADO

PARA: RAMIRO DURAN TORRES

PUERTA DEL SOL NUEVA DON JUANA

33333333333/

CC 436837

RECIBIDO POR

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

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

No. Gestión

Fecha 1er Intento de Entrega:

No. Gestión

Fecha 2da Intento de Entrega:

Observaciones:

Mensajero:

ENVIAR A INTERRAPIDISIMO

DE LA DONJUANA



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

No. 003 de fecha 21 de Enero de 2021

Los Patios, Norte de Santander, enero de 2021

Señor

RAMIRO DURAN TORRES

C.C. No. 436.837

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PUERTA DEL SOL**

Vereda: Nueva Don Juana

Municipio: Chinácota

Norte de Santander

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

ASUNTO: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-691 de fecha 18 de diciembre de 2020, predio PC-05-0002.

Respetado señor,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. UVRP-GP-2020-691 de fecha 18 de diciembre de 2020, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **PUERTA DEL SOL**, identificado con la Cédula Catastral No. 54172000000000007018700000000, Matrícula Inmobiliaria No. 264-6665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota y Ficha Predial No. PC-05-0002, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación remitido a la dirección del inmueble denominado **PUERTA DEL SOL**, vereda Nueva Don Juana, municipio de Chinácota, departamento de Norte de Santander, la cual fue devuelta, fueron convocados a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio a través de la empresa de mensajería **INTER RAPÍDISIMO S.A.**, con guía No.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

700047697643 de fecha 28 diciembre de 2020, con constancia de devolución de fecha Veintinueve de Diciembre de 2020 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-691 de fecha 18 de diciembre de 2020, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,
**JOSE LUIS
VILAPLANA RUIZ**
Firmado digitalmente por
JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ
Fecha: 2021.01.20 15:19:07
-05'00'
JOSÉ LUIS VILAPLANA RUÍZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

Anexos: Oferta de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo y normas en () folios.
Proyectó / Aprobó : MCA – Abogado Gestor / YLA– Coordinadora Jurídico Predial



PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 21/01/2021 14:20

Tiempo estimado de entrega: 22/01/2021 18:00

No. 700048685795

Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

DESTINO Cod. postal:

LA DONJUANA\BOC\NORT

NÚMERO DE GUÍA

PARA SEGUIMIENTO
700048685795

Remite:

CONSORCIO PACU
NI 9013610648 / Tel: 3232262527

LOS PATIOS\NORT\COL

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

Dice Contener: NOTIFICACION

Como remitente conozco el contrato,
guía, remesa en
www.interapidisimo.com, autorizo
tratamiento de datos personales.

X FIRMA



Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar

\$ 0

Valor Flete: \$ 10.250,00
Valor sobre flete: \$ 250,00
Valor otros conceptos: \$ 0,00
Forma de pago: CONTADO
Valor total: \$ 10.500,00

PARA: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS RAMIRC
RESTAURANTE PUERTA DEL SOL LA DONJUANA

RECIBIDO POR:

32084153317

CC 436837

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

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

No. Gestión Fecha 1er Intento de Entrega:

No. Gestión Fecha 2do Intento de Entrega:

Observaciones:

Mensajero:

INTER
RAPIDISIMO

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

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

INFORMACIÓN GENERAL

Guía y/o Factura: 700048685795
ESTADO: ENTRADA EXITOSA

Fecha y hora de Admisión: 2021-01-21 14:20
Fecha estimada de entrega: 2021-01-22

DESTINATARIO

Ciudad Destino: LA DONJUANA\BOC\NORT
CC: 436837
Nombre: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS RAMIRO DURAN TORRES
Dirección: RESTAURANTE PUERTA DEL SOL LA DONJUANA
Teléfono: 3208415331

REMITENTE

Ciudad origen: LOS PATIOS\NORT\COL
Nombre: CONSORCIO PACU
CC: 9013610648
Dirección: SC ALTOS DE COROZAL LT 417-12
Teléfono: 3232262527

DETALLES DEL ENVÍO

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

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
LOS PATIOS\NORT\COL	Envío Admitido	-	2021-01-21	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2021-01-23	
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2021-01-23	
LA DONJUANA\BOC\NORT	Entrega Exitosa	-	2021-01-22	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

Invitamos a nuestros clientes (Remitente o destinatario) a consultar el acta de envíos declarados en razón de mensajería y carga, esto con el fin de que

Consultar los Envíos Declarados en Razón de

PRUEBA DE ENTREGA
INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 21/01/2021 14:20
Tiempo estimado de entrega: 22/01/2021 18:00
Guía de Transporte: Servicio: Notificaciones

DESTINO: Cod. postal: LA DONJUANA\BOC\NORT

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO: 700048685795

Remite: CONSORCIO PACU
NI 9013610648 / Tel: 3232262527
LOS PATIOS\NORT\COL

Piezas: 1 Peso Kilos: Vir Comercial: 1.500 (x)

Dice Contener: NOTIFICACION

PARA: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS RAMIRO
RESTAURANTE PUERTA DEL SOL LA DONJUANA
3208415331/

RECIBIDO POR: Dofelina Balila
3208415331

Observaciones:

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

Valor total: \$ 10.500,00

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

No. Gestión	Fecha 1er Intento de Entrega	Fecha 2do Intento de Entrega
3208415331	21/01/21	21/01/21

Mensajero:

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

Los Patios, Norte de Santander, 18 de diciembre de 2020

UVRP-GP-2020-691

Señor

RAMIRO DURAN TORRES

C.C. No. 436.837

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PUERTA DEL SOL**

Vereda: Nueva Don Juana

Municipio: Chinácota

Norte de Santander

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP N.º 002 de 2017.

ASUNTO: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición del predio denominado **PUERTA DEL SOL**, identificado con la Cédula Catastral No. 541720000000000070187000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. **264-6665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota y Ficha Predial No. **PC-05-0002**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Respetados señores:

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

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

Por consiguiente, el **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un predio conforme a la afectación de la ficha predial No. PC-05-0002 de fecha 17 de diciembre de 2018 con alcances de fechas 28 de agosto de 2019 y 01 de agosto de 2020, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área total requerida de terreno de **TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES COMA CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (13.143,42 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 16+261,38 ID** y final **K 16+423,93 ID** del mencionado tramo, que incluye el inventario predial de construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 260 del 15 de julio de 1993 de la Notaría Única de Chinacota.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-05-0002 de fecha 17 de diciembre de 2018 con alcances de fechas 28 de agosto de 2019 y 01 de agosto de 2020 y son los siguientes:

DETERMINACION DEL AREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
10.170,77			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(1-9) Con el Predio Rural Lote – Yenni Maritza Mora Burgos.	64,19
K 16+261,38	ORIENTE:	(9-51) Con el Area Remanente del Predio Rural Puerta del Sol – Ramiro Duran Torres	145,25
ABSCISA FINAL	SUR:	(51-59) Con el Predio Rural Lote 1 – Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernadez Fonseca	82,91
K 16+423,93	OCCIDENTE:	(59-1) Con el Área Remanente No desarrollable del Predio Rural Puerta del Sol – Ramiro Duran Torres	171,00

DETERMINACION DEL AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
2.972,65			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(104-1) Con el Predio Rural Lote – Yenni Maritza Mora Burgos.	5,35

K 16+271,19	ORIENTE:	(1-59) Con el Area Requerida del Predio Rural Puerta del Sol – Ramiro Duran Torres	171,00
ABSCISA FINAL	SUR:	(59-90) Con el Predio Rural Lote 1 – Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernandez Fonseca	17,70
K 16+421,74	OCCIDENTE:	(90-104) Vía Cúcuta - Pamplona	182,52

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **264-6665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota, y del estudio de títulos de fecha 26 de diciembre de 2018 con alcances de fechas 20 de diciembre de 2019 y 10 de agosto de 2020, el titular del derecho real de dominio del predio requerido es el señor **RAMIRO DURAN TORRES**, por eso es el destinatario de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE. (\$302.470.645,47)**, por concepto del área de terreno requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies según avalúo Comercial No. 211 de fecha 22 de agosto de 2020, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, el cual se discrimina así: ---

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area total Requerida	m ²	13.143,42		
Area Requerida UF 1	m ²	1.107,06	\$ 115.000	\$ 127.311.900,00
Area Requerida UF 2	m ²	12.036,36	\$ 13.500	\$ 162.490.860,00
SUB-TOTAL				\$ 289.802.760,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1-M1	m ²	4,20	\$ 553.200,00	\$ 2.323.440,00
SUB-TOTAL				\$ 2.323.440,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
CA1-M1	m ²	37,80	\$ 46.900,00	\$ 1.772.820,00
CA2-M1	m ²	10,50	\$ 165.000,00	\$ 1.732.500,00
CA3-M1	m ²	9,75	\$ 18.500,00	\$ 180.375,00
CA4	un	1,00	\$ 464.600,00	\$ 464.600,00
SUB-TOTAL				\$ 4.150.295,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Mamon	un	7,00	\$ 88.640,71	\$ 620.484,97
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6,00	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1,00	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Mataarraton 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6,00	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Mirto	un	6,00	\$ 14.034,98	\$ 84.209,88
Limón	un	12,00	\$ 199.520,16	\$ 2.394.241,92
Guayabo	un	3,00	\$ 80.737,90	\$ 242.213,70
Guásimo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	40,00	\$ 18.000,00	\$ 720.000,00
Pardillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	103,00	\$ 18.000,00	\$ 1.854.000,00
SUB-TOTAL				\$ 6.194.150,47
TOTAL				\$ 302.470.645,47

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

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

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 4.815.500,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 4.815.500,00
SON: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS	
M/CTE	

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

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el informe técnico de avalúo comercial corporativo No. 211 de fecha 22 de agosto de 2020, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA, y ficha predial **PC-05-0002** del predio ubicado en la vereda Nueva Don Juana, municipio de Chinácota, departamento Norte de Santander.

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

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, 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 del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación. Se entenderá que el propietario o poseedor regular del predio renuncia a la negociación cuando:

- Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
- Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

- c. No suscriban la Escritura o la Promesa de Compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente por causas imputables a ellos mismos.

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

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

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

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

Cordialmente,


JOSE LUIS VILAPLANA RUIZ

GERENTE GENERAL

Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (05) de esta comunicación.

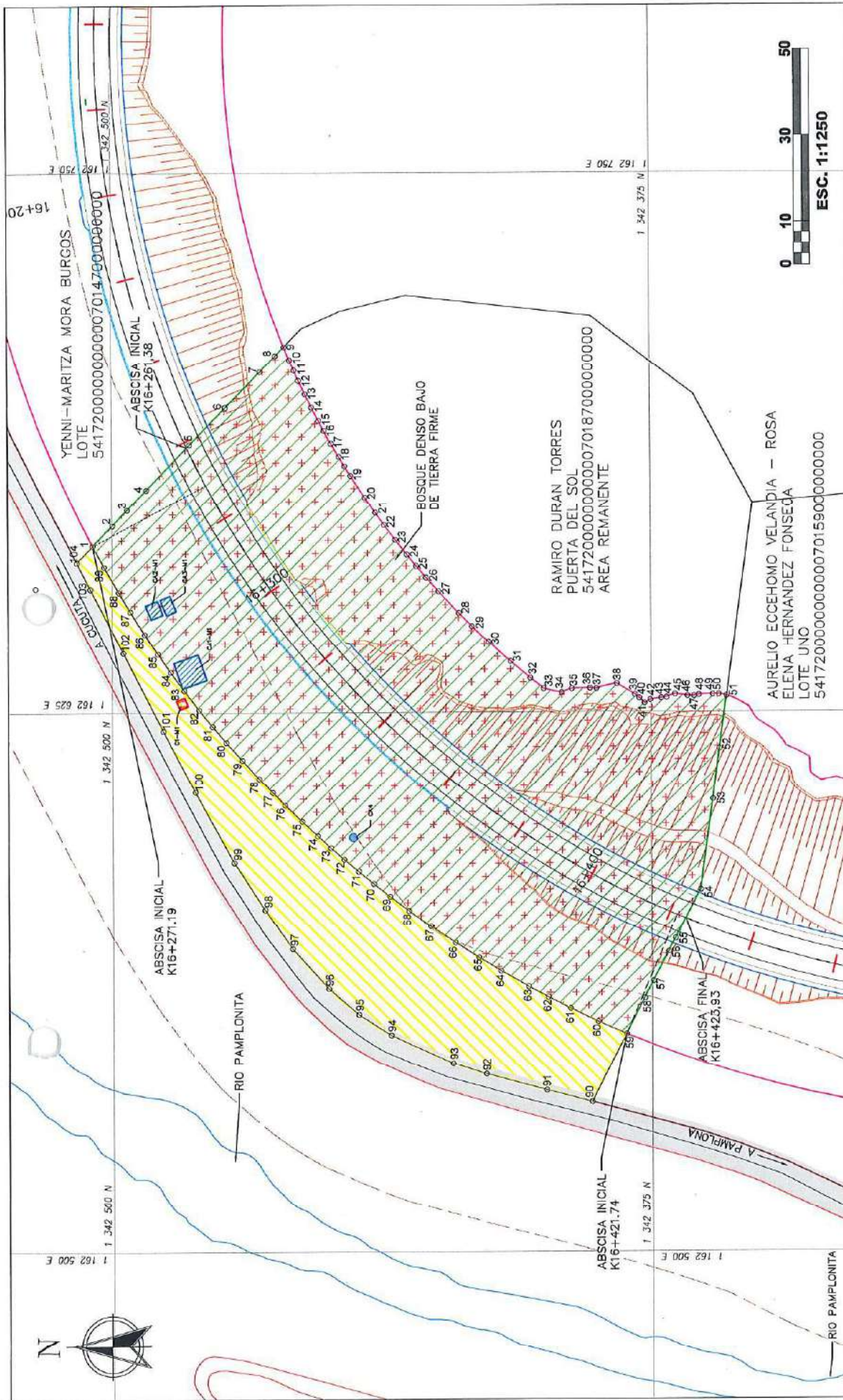
Anexos: Copia de la Ficha Predial, Inventario, Registro Fotográfico y Plano técnico predial, copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado, normas, Certificado del uso del suelo y permiso de intervención voluntario.

Elaboró/Revisó: JFRA - Abogado Gestor/ YLA - Coordinadora Jurídica Predial.

[illegible]

		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-05-0002
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
10.170,77	NORTE:	(1-9) Con el Predio Rural Lote - Yenni Maritza Mora Burgos.	64,19
ABSCISA INICIAL			
K 16 + 261,38	ORIENTE:	(9-51) Con el Area Remanente del Predio Rural Puerta del Sol - Ramiro Duran Torres	145,25
ABSCISA FINAL	SUR:	(51-59) Con el Predio Rural Lote 1 - Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernandez Fonseca	82,91
K 16 + 423,93		OCCIDENTE:	(59-1) Con el Area Remanente No desarrollable del Predio Rural Puerta del Sol - Ramiro Duran Torres
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	German Conrado Gutiérrez Riaño MP No. 70202197543TLM		
FECHA DE ELABORACIÓN:		01-ago-2020	

		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-05-0002
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE			
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
2.972,65			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(104-1) Con el Predio Rural Lote - Yenni Maritza Mora Burgos.	5,35
K 16 + 271,19	ORIENTE:	(1-59) Con el Area Requerida del Predio Rural Puerta del Sol - Ramiro Duran Torres	171,00
ABSCISA FINAL	SUR:	(59-90) Con el Predio Rural Lote 1 - Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernandez Fonseca.	17,70
K 16 + 421,74	OCCIDENTE:	(90-104) Vía Cucucta - Pamplona	182,52
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	German Conrado Gutiérrez Riaño MP No. 70202197543TLM		
FECHA DE ELABORACIÓN:			01-ago-2020



PROPIETARIO: RAMIRO DURAN TORRES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA MAGNA COLOMBIA 800774 PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR DATUM: MAGNA FALSO ESTE: 1.000.000 FALSO NORTE: 1.000.000 FACTOR DE ESCALA: 10 LATITUD DE ORIGEN: 4.5862 LONGITUD DE ORIGEN: -74.0775 UNIDADES: METROS SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAGNA		CONVENCIÓNES Cominos: --- Cercas: --- Río Pamplonita: --- Borde vía: --- Eje vía existente: --- Cultivo: --- Vegetación: --- Drenaje sencillo: --- Drenajes Dobles: --- Ronda Hídrica: --- Muro: --- vía terciaria existente: ---		LEYENDA Línea de Compra: --- Eje de Vía proyectada: --- Borde de Vía proyectada: --- Bermo de Vía proyectada: --- Carretera: --- Relano: --- Puntos de Inflexión: XX Colchunas: --- Área Requerida: --- Área Construida Requerida: --- Área Construida: --- Área Remanente: --- No Usarriables: --- Corredor Vial: ---	
PLANO DE AFECTACIÓN VIAL PC 05-0002		Elabóro: GERMAN CONRADO GUTIERREZ RIANO TP 70202197543 TUN Revisó y Aprobó: RESIDENTE PRECIAL AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.		CONVENCIÓNES RUTA 5505 INICIO: K16+261,38 FINAL: K16+423,93			
CUADRO DE ÁREAS ÁREA TOTAL: 20.000,00 m ² ÁREA REQUERIDA: 10.170,77 m ² ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE: 2.972,85 m ² ÁREA REMANENTE: 6.855,58 m ² ÁREA CONSTRUCCIONES: 0,00 m ² ÁREA TOTAL REQUERIDA: 13.143,42 m ²		FECHA: 01/06/2020 ESCALA: 1:1250 ARCHIVO: PC 05-0002 DWG HOJA No 1 DE 2		DOBLE CALZADA PAMPLONA - OCCITA UFS LA DON JUANA - PEÑUE LOS ACAGOS			

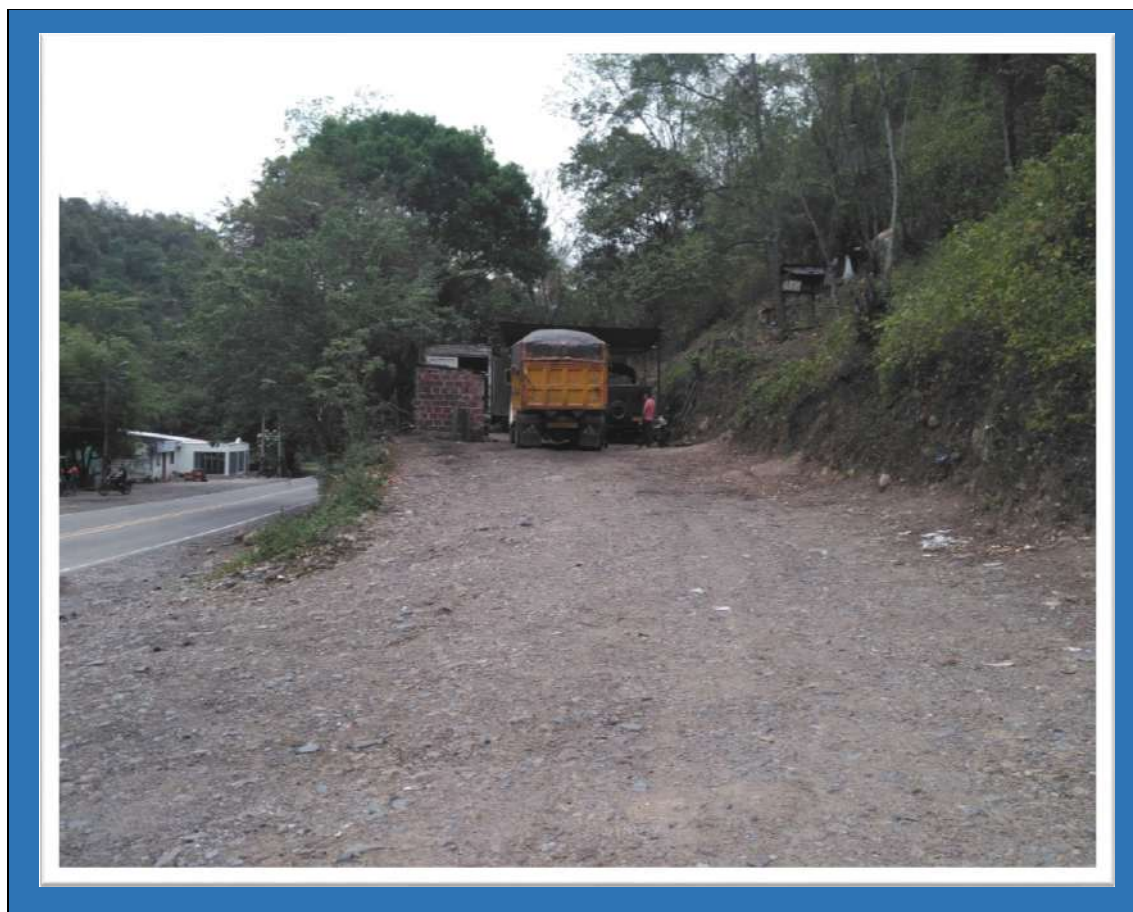
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Unión Vial Río Pamplonita Una Campaña de Seguridad Constructiva		DOBLE CALZADA PAMPLONITA — CUCUTÁ		UP5 LA DON JUANA— PEÑE LOS ACACIOS	
PROPIETARIO: RAMIRO DURAN TORRES		CEDULA CATASTRAL: 54172000000000000701870000000000		MATRICULA INMOBILIARIA: 264—6665			
		CUADRO DE AREAS					
		AREA TOTAL		20.000,00 m ²			
		AREA REQUERIDA		10.170,77 m ²			
		AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE		2.972,65 m ²			
		AREA REMANENTE		6.856,58 m ²			
		AREA CONSTRUCCIONES		0,00 m ²			
		AREA TOTAL REQUERIDA		13.143,42 m ²			
INFORMACIÓN DE REFERENCIA		MAGNA COLOMBIA BOGOTA		PROTECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR		DATUM: MAGNA	
CONVENCIÓNES		Caminos Cercas Río Pamplonita Borde vía existente Eje vía existente Cultivo		Vegetación Drenaje semiallo Drenajes Dobles Borde hídrica Muro vía terciaria existente		PUNTOS DE REFERENCIA RUTA 5505 INICIO: K16+261,38 FINAL: K16+423,93	
FECHA:		01/08/2020		ESCALA:		N/A	
ARCHIVO:		PC 05-0002 DWG		HOJA No 2 DE 2			



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



SC-CER507144



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNION VIAL RIO PAMPLONITA DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA

**Pedio: PC-05-0002
Municipio de Chinacota
Departamento Norte de Santander**

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



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



SC-CER507144

UNIDAD FUNCIONAL: 5
PREDIO No.: PC-05-0002
SECTOR O TRAMO: LA DONJUNA – LOS ACACIOS
AVALÚO No. 211

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

TABLA DE CONTENIDO

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



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



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-05-0002, solicitado mediante oficio – UVRP20-4-997-CUC de fecha 20 de agosto de 2020 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 20 de agosto de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

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

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 0898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.



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



SC-CER507144

- 1.5. DEPARTAMENTO:**
Norte de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:**
Chinacota.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**
Nueva Don Juana
- 1.8. DIRECCIÓN:**
Puerta del Sol
- 1.9. PREDIO:**
PC-05-0002.
- 1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**
Abscisa Inicial: K 16+261,38
Abscisa Final: K 16+423,93
Margen: Izquierda-derecha
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**
Agropecuario
- 1.12. USO POR NORMA:**
Bosque Natural Secundario. BNS.
Corredor vial.

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN N (M²)	AVALUO CATASTRAL
541720000000000070187000000000	2020	264-6665	0 Ha 3.860 m²	0.0 m²	\$939.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 06/08/2020

- 1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:**
21 de agosto de 2020.
- 1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:**
22 de agosto de 2020

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



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



2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 264-6665 de fecha 10/08/2020.
- Copia de estudio de títulos predio PC-05-0002 de fecha 10/08/2020.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 06/0//2020.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 24/07/2020.
- Copia de plano predial PC-05-0002 de fecha 01/08/2020.
- Copia de ficha predial PC-05-0002 de fecha elaboración 01/08/2020.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Ramiro Duran Torres

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0002

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 260 de fecha 15 de julio de 1.993 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Chinácota, registrada en la Anotación No. 1 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 264-6665, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0002. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 264-6665.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

264-6665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chinacota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0002

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-6665 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chinacota, se puede determinar que sobre el inmueble se encuentran inscrito la siguiente medida cautelar:

Embargo-Medida cautelar, ordenado por el Juzgado promiscuo de familia de Pamplona, mediante oficio No. 1335 del 1 de noviembre de 1.995, inscrito en la anotación No. 2 del folio de matricula inmobiliaria 264-6665 de la Oficina de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinacota.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-05-0002



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



SC-CER507144

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

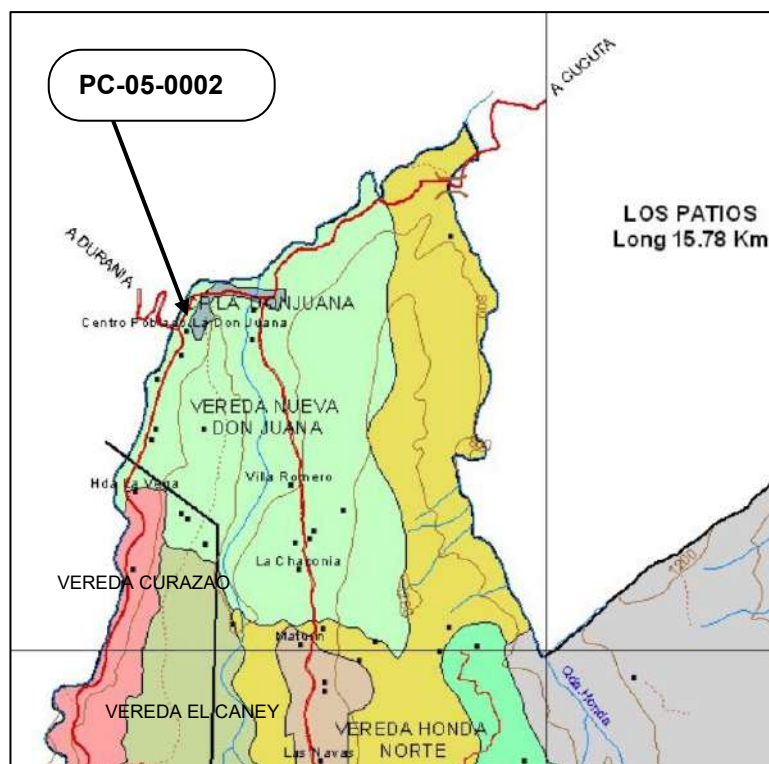
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Municipio de Durania.

SUR: Veredas El Caney, Los Alamos y Honda Norte.

ORIENTE: Vereda Honda Norte.

OCCIDENTE: Vereda Curazao y Municipio de Durania.



Fuente: E.O.T. Municipio de Chinácota 2007.

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es netamente agropecuario y silvopastoril.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: 26-50% fuertemente quebrado.

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 26 °C



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



- **PRECIPITACIÓN:** 400 – 1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 765 m.s.n.m.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Afloramiento Rocos, Ustic Dystropepts y Ustoxic Dystropepts. Símbolo MWE

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

La unidad cartográfica hace parte de relieves abruptos, correspondientes a Espinazos (Figura 47), de areniscas, que aflora en amplios sectores, y lutitas en otros sectores. Se presenta erosión hídrica, en grado moderado en la mayor parte de la unidad, en otras de menor extensión la erosión es severa. La vegetación arbórea es escasa, tan sólo hay rastrojo.

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

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

Los Ustoxic Dystropepts originados de lutitas en áreas inclinadas, son profundos, bien drenados, de clase textural arcillosa. Químicamente la reacción es neutra a muy fuertemente ácida tienen contenidos muy altos de calcio en los primeros 30 cm de profundidad saturación de aluminio intercambiable mayor del 65% a partir de esta profundidad. La fertilidad natural es baja.

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

MWE: Grupo Indiferenciado Afloramientos Rocosos, Ustic Dystropepts y Ustoxic



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



Dystropepts, fases de pendientes > 75%, erosión moderada

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

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica, alcantarillado y acueducto veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

Este sector cuenta con la Escuela Rural Nueva Don Juana y Junta de Acción Comunal.

4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según acuerdo municipal No. 006 de 2.007 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Chinácota, la secretaria de Control Urbano y Vivienda del municipio Chinácota mediante CERTIFICACION del 24 de julio de 2020, certifica que el predio identificado con cedula catastral 541720000000000070187000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 264-6665 presenta los siguientes usos:

BOSQUE NATURAL SECUNDARIO. BNS. Son aquellas áreas que corresponde a una cobertura vegetal de porte bajo como los rastrojos, que ha ido reemplazando las áreas de bosques naturales taladas por el hombre. Se encuentra ubicada en una franja que comienza en la parte baja de la quebrada la Desgracia (Vereda Chitacomar) y la quebrada Hondita que baja al margen de la Quebrada Iscalá hasta llegar al Casco Urbano, en la parte nor-occidental del municipio (a lado y lado de la vía Cúcuta - Bucaramanga) y en la parte baja de la Quebrada Iscalá junto a ésta se encuentra otra franja significativa en la parte central de la Vereda San Pedro.

Usos

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

Uso compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal, recreación - ecoturismo y captación de aguas. Los Títulos Mineros obtenidos por



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



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

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

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

CORREDOR VIAL. Línea paralela establecida a 15 m. a lado y lado de la vía, que conforma un margen de protección en las vías primarias y secundarias que afectan el municipio en los tramos Quebrada la Honda - El Nuevo Diamante, La Nueva Donjuana - Alto de Mejue, casco urbano - San pedro y del Punto la Y - Centro poblado el Diamante. Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada. el área restante deberá dedicarse al uso que dentro de la Zonificación Ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial se le ha adjudicado.

Uso Principal. Servicios de Ruta, Paradores, restaurantes, estacionamientos.

Uso Compatible: Centro de acopio de productos agrícolas, Centro de Acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías, y centros recreativos

Uso Condicionado: Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicios y terminales de transporte de pasajeros y carga.

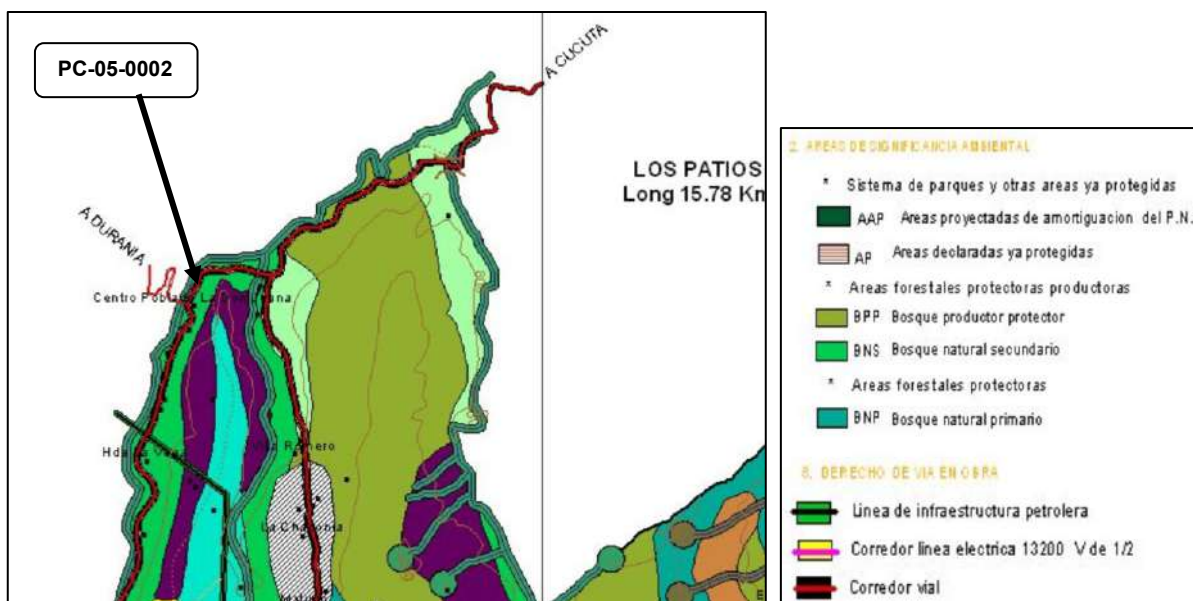
Uso Prohibido: Industria, minería y parcelaciones.

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

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaria de Control Urbano y Vivienda del municipio de Chinácota-Norte de Santander de fecha 24/07/2020



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



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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica a 12,07 Kms. aproximadamente del casco urbano del municipio de Chinacota por la carretera Cúcuta-Pamplona. A margen izquierda se ubica el predio.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
20.000,00 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
10.170,77m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
2.972,65 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
6.856,58 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
13.143,42 m²

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002



6.3 LINDEROS:

ÁREA REQUERIDA

10.170,77 m²

Abscisa Inicial: K 16+261,38

Abscisa Final: K 16+423,93

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-9) Con el predio Rural Lote – Yenni Maritza Mora Burgos	64,19
SUR	(51-59) Con el predio Rural Lote 1 – Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernández Fonseca	82,91
ORIENTE	(9-51) Con el área remanente del predio rural Puerta del sol – Ramiro Duran Torres	145,25
OCCIDENTE	(59-1) Con el área remanente No desarrollable del predio Rural puerta de sol – Ramiro Duran Torres	171,00

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002

ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE

2.972,65 m²

Abscisa Inicial: K 16+271,19

Abscisa Final: K 16+421,74

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(104-1) Con el Predio Rural Lote - Yenni Maritza Mora Burgos.	5,35
SUR	(59-90) Con el Predio Rural Lote 1 - Aurelio Eccehomo Velandia y Rosa Elena Hernández Fonseca.	17,70
ORIENTE	(1-59) Con el Área Requerida del Predio Rural Puerta del Sol - Ramiro Duran Torres	171,00
OCCIDENTE	(90-104) Vía Cúcuta - Pamplona	182,52

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002



6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga. Vía pavimentada en buen estado de conservación; y el carreteable a la vereda Nueva don Juana y antigua vía del tren.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

Electrificación rural, acueducto veredal.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS:

UNIDAD FISIOGRAFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Bosque Natural Secundario; Corredor Vial	Residencial	V	1.107,06 m ²
UF-2	Bosque Natural Secundario; Corredor Vial	Agropecuaria	VIII	12.036,36 m ²

6.7 CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UND	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	C1-M1: Construcción Independiente utilizada como bodega con Muros en bloque N°5, paredes sin pañete pisos en cemento cuenta con acometida de energía eléctrica (Contador) y punto de agua del acueducto, del sector, cubierta en teja de zinc con estructura en madera común.	m ²	4,20	Bueno	3,0	13

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002 y visita al predio

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	CA1-M1: Enramada soportada en estructura metálica, cubierta en teja de zinc, pisos en cemento.	m ²	37,80	Bueno	3,0	13



2	CA2-M1: Kiosco construido con guadua soportado en 4 (cuatro) columnas en madera común, que sirve de soporte a la cubierta en paja con estructura en guadua, pisos en cemento.	m ²	10,50	Bueno	3,0	13
3	CA3-M1: Enramada soportada en estructura metálica, cubierta en teja de zinc y paja, pisos en tierra.	m ²	9,75	Regular	3,5	13
4	CA4: Tanque Plástico en Polietileno con capacidad de 2000 litros,	un	1	Bueno	3,0	13

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002 y visita al predio

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Mamon	un	7
Cedro $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	6
Cedro $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1
Matarraton $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	6
Mirto	un	6
Limón	un	12
Guayabo	un	3
Guásimo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	40
Pardillo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	103

Fuente: Ficha Predial PC-05-0002

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

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

Método de Comparación o De mercado.

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

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



Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos ocupados por las construcciones, terreno adecuado y con servicios públicos, colindante con el área del Centro poblado.

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Casa lote	N: 7°32'38.35" W: 72°38'8.78"	\$ 250.000.000	720	147,25	Casa lote 1 Piso - lote 17*40 const. 7,5*11,7 + 7,5*5 +5*2,4	Israel	3118733401
2	Casa lote	N: 7°32'39.12" W: 72°38'8.70"	\$ 150.000.000	400	148	Casa lote 2 Pisos - 2 piso en obra negra - lote de 9*40 Const. 8,3*9,4	Israel	3118733401
3	Casa lote	N: 7°27'7.09" W: 72°38'8.78"	\$ 350.000.000	2500	80	casa lote de 1 piso- const. 100 m2. Se haya localizada a orilla vía de la vía Cúcuta - Pamplona	Boina	3168245559

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

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Parcela	Parcela a 180 mtr de la vía 7°26'53,94" N 72°38'56,910 Vereda San rafael	\$ 550.000.000	3,0000	90	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque, 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-01-03-0015 con valor de 55.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la vía 7°28'50,44" N 72°38'4,14 O	\$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la vía de topografía inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0015	Maria Estella Buitrago	3214828645
3	Finca	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANILote 2 la Reserva	\$ 20.617.816,80	0,164024	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	



9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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

Unidad Fisiográfica 1 (UF-1)

INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA														
ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)														
ITEM	NOMBRE O UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS			TERRENO			OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA	
					Area m2	Valor		Area m²	Valor					
						Unitario	Total		Total	Valor/M2.				
1	N: 7°32'38.35" W: 72°38'8.78"	\$ 250.000.000	15%	\$ 212.500.000,00	147,25	\$ 846.493,00	\$ 124.646.094,25	720	\$ 87.853.905,75	\$ 122.019,31	Casa lote 1 Piso - lote 17'40 const. 7,5'11,7 + 7,5'5 +5'2,4	Israel	3118733401	
2	N: 7°32'39.12" W: 72°38'8.70"	\$ 150.000.000	15%	\$ 127.500.000,00	148	\$ 558.979,00	\$ 82.728.892,00	400	\$ 44.771.108,00	\$ 111.927,77	Casa lote 2 Pisos - 2 piso en obra negra - lote de 9'40 Const. 8,3'9,4	Israel	3118733401	
3	N: 7°27'7.09" W: 72°38'8.78"	\$ 350.000.000	10%	\$ 315.000.000,00	80	\$ 504.707,00	\$ 40.376.560,00	2500	\$ 274.623.440,00	\$ 109.849,38	Casa lote de 1 piso const. 100 m2. Se haya localizada a orillo vía de la vía Cúcuta - Pamplona	Eloina	3168245559	
VALOR ADOPTADO \$ 115.000 m²								PROMEDIO		\$ 114.598,82				
								DESVIACION ESTANDAR		\$ 6.509,82				
								COEFICIENTE DE VARIACION		5,68%				
								LIMITE SUPERIOR		\$ 121.108,64				
								LIMITE INFERIOR		\$ 108.089,00				

Para las construcciones existentes en las muestras se estimó el costo en que se incurrió para su construcción determinando el valor de reposición a nuevo de acuerdo a sus características constructivas y depreciándolas por edad y estado de conservación.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
Muestra 1	8	70	11,43%	1	6,36%	\$ 904.000	\$57.507	\$846.493
Muestra 2 1 piso	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$ 841.000	\$117.261	\$723.739
Muestra 2 2 piso	8	70	11,43%	1	6,36%	\$ 420.500	\$26.750	\$393.750
Valor promedio del 1 y 2 piso								\$558.745
Muestra 3	27	70	38,57%	3	39,99%	\$ 841.000	\$336.293	\$504.707

VER APU (ANEXOS)



Unidad Fisiográfica 2 (UF-2)

ITEM	NOMBRE O UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS			TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA		
					Area m2	Valor		Area Ha	Valor							
						Unitario	Total		Total	Valor/Ha.	VM 2					
1	Parcela a 90 mtr de la via 728 53.84° N 7238 56.91° Vendo San Rafael	\$ 550.000.000	5%	\$ 522.500.000,00	90	\$ 621000,00	\$ 55.890.000,00	3,0000	\$ 406.610.000	\$ 135.536.666,67		13.533,67	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-0103-006 con valor de \$16.000 m2	3 Has Quebradas a \$ 5.000.000,00 + \$45.000.000,00 + 3 has pasto = \$16.000.000 total mejoras y area quebrada = \$60.000.000	Pedro Pablo Flores 218247507	
2	Parcela sobre la via 728 50,44° N 7238 4,16° O	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000,00	85	\$ 483.000,00	\$ 41055.000,00	10000	\$ 143.945.000	\$ 163.945.000,00		16.394,50	Predio con fuente sobre la via de topografia inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0016	Has de pastos y frutales por valor de \$5.000.000	Maria Estrella Bultrago 324828645	
3	Venta area del predio en abril de 2016 PC-03-0028 a la ANI Lote 2 la Reserva	\$ 20.678.816,80	0%	\$ 20.678.816,80	0	\$ -	\$ -	0,164024	\$ 20.678,87	\$ 125.700.000,00		12.570,00	El valor del predio se basa en valor presente por medio del IPC	Propiedad de Carmen Laura Ramirez de Mantilla	Escritura publica 402 del 16 de abril de 2016	
VALOR ADOPTADO \$ 13.500 m²								PROMEDIO	\$ 135.060.555,96	\$ 13.506,06						
								DESVIACION ESTANDAR	\$ 9.131.813,49	\$ 913,19						
								COEFICIENTE DE VARIACION	6,76%	6,76%						
								LIMITE SUPERIOR	\$ 144.192.369,04	\$ 14.419,24						
								LIMITE INFERIOR	\$ 125.928.742,07	\$ 12.592,87						

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

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

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

AÑO	IPC ANUAL	VALOR m ²
2014	3,66%	\$ 10.000
2015	6,77%	\$ 10.366
2016	5,75%	\$ 11.068
2017	4,09%	\$ 11.704
2018	3,18%	\$ 12.183
2019		\$ 12.570

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

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de **\$115.000** para La Unidad Fisiográfica 1 (UF1) y de **\$ 13.500 m²** para La Unidad Fisiográfica 2 (UF2).

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

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



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



SC-CER507144

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICION:

Para las Construcciones: Se determinó el valor de la construcción a nuevo, tomando como referencia las revista Construinformes 172 de agosto-septiembre de 2.020 y luego el valor se deprecia aplicando las tablas de Fitto y Corvinni, lo que nos produce como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado.



Construcción C1-M1

C1-M1: Construcción independiente utilizada como bodega con muros en bloque No.5, paredes sin pañete, pisos en cemento, cuenta con acometida de energía eléctrica (Contador) y punto de agua del acueducto, del sector, cubierta en teja de zinc con estructura en madera común.							4,20	M2
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	4,20	\$ 2.383,23	\$ 10.009,57		27	Construinformes
1.2	Localización y replanteo	m²	4,20	\$ 2.117,11	\$ 8.891,86		27	Construinformes
						\$ 18.901,43		
2	CIMENTACION							
2.1	Excavación a mano tierra 0-100 cms	m³	1,08	\$ 25.564,39	\$ 27.609,54		28	Construinformes
2.2	Cimiento Concreto 3000 PSI ciclópeo	m³	0,48	\$ 318.920,09	\$ 153.081,64		29	Construinformes
						\$ 180.691,18		
3	ESTRUCTURA CONCRETO							
3.1	Columna concreto 3000 PSI. Ref. 15x25 3,53 kg hierro	ml	2,35	\$ 60.165,37	\$ 141.388,62		36	Construinformes
						\$ 141.388,62		
4	MAMPOSTERIA							
4.1	Muro bloque No.5 E 10	m²	16,91	\$ 35.510,99	\$ 600.490,84		32	Construinformes
						\$ 600.490,84		
5	CUBIERTA							
5.1	Teja ondulada de zinc	m²	4,83	\$ 16.456,98	\$ 79.487,21		39	Construinformes
5.3	Listón 09*09 Zapan	ml	4,30	\$ 24.453,00	\$ 105.147,90		10	Construinformes
						\$ 184.635,11		
6	PISO							
6.1	Antepiso concreto 2.500 PSI H=05	m²	4,20	\$ 20.178,80	\$ 81.339,93		40	Construinformes
						\$ 81.339,93		
7	INSTALACION ELECTRICA							
7.1	Acometida Externa (vivienda 1 piso)(sin cable)	un	1,00	\$ 89.214,00	\$ 89.214,00		46	Construinformes
7.2	Cable concentrico monofasico 2x8 20mts	un	0,30	\$ 598.696,76	\$ 179.609,03		46	Construinformes
7.3	Contador monofasico	un	1,00	\$ 137.360,87	\$ 137.360,87		46	Construinformes
7.4	Acometida interna monofasica 2No 10 3/4 PVC	ml	4,20	\$ 21.666,00	\$ 90.997,20		46	Construinformes
7.5	Tablero 4 circuitos	un	2,00	\$ 192.691,03	\$ 385.382,06		46	Construinformes
7.6	Toma comun 110 V	un	2,00	\$ 73.603,34	\$ 147.206,68		46	Construinformes
7.7	Lampara Roseta de porcelana	un	1,00	\$ 87.930,41	\$ 87.930,41		47	Construinformes
						\$ 1.117.700,25		
9	CARPINTERIA METALICA							
9.1	Puerta P07 Lamina Doble	m²	1,60	\$ 225.630,85	\$ 361.009,36		50	Construinformes
						\$ 361.009,36		
10	CERRADURAS							
10.1	Cerradura P principal YALE 1610-50	un	1,00	\$ 66.736,12	\$ 66.736,12		51	Construinformes
						\$ 66.736,12		
11	ASEO Y LIMPIEZA							
11.1	Aseo General	m²	4,20	\$ 4.588,64	\$ 19.272,29		53	Construinformes
						\$ 19.272,29		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 2.772.165,13		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 415.824,77		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS					\$ 3.187.989,90		
	VALOR M2					\$ 759.045,21		



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



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

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

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias de revistas especializadas de la zona Construinformes 172 de 172 de agosto-septiembre de 2.020, estudios previos y consultas a los comerciantes del sector, Construdata N.194 de marzo-abril de 2.020.

Construccion Anexa CA1-M1:

CA 1-M1: Enramada soportada en estructura metálica, cubierta en teja de zinc, pisos en cemento.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	37,80	\$ 2.383,23	\$ 90.086,09	27	Construinformes
2	Localización y replanteo	m²	37,80	\$ 2.117,11	\$ 80.026,76	27	Construinformes
3	Tubo estructural cuadrado negro 70 mm esp.2mm	ml	17,80	\$ 21.820,00	\$ 388.396,00	129	Construdata
4	Antepiso concreto 2.500 PSI H=05	m²	37,80	\$ 20.178,80	\$ 762.758,64	40	Construinformes
5	Tubo cuadrado 1 1/2	m	49,80	\$ 7.275,00	\$ 362.295,00	8	Construinformes
6	Teja ondulada de zinc	m²	43,47	\$ 16.456,98	\$ 715.384,92	39	Construinformes
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 2.398.947,41		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15%		\$ 359.842,11		
	VALOR TOTAL	m²	37,80		\$ 2.758.789,52		
	Valor Unitario	m²			\$ 72.983,85		

Construccion Anexa CA2-M1:

CA 2-M1: Kiosko construido con guadua soportado en cuatro columnas en madera común, que sirve de soporte a la cubierta en paja con estructura en guadua, pisos en cemento.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	10,50	\$ 2.383,23	\$ 25.023,92	27	Construinformes
2	Localización y replanteo	m²	10,50	\$ 2.117,11	\$ 22.229,66	27	Construinformes
3	Pilote de 12 a 15 cm (6M) Eucalipto	Und	1,50	\$ 156.615,00	\$ 234.922,50	109	Construdata
4	Concreto 3000 psi palca maciza H07	m²	10,50	\$ 79.446,60	\$ 834.189,30	40	Construinformes
5	Correas en guadua rolliza (3M)	Und.	9,00	\$ 9.167,00	\$ 82.503,00	109	Construdata
6	Cubierta en hoja de palmera (2m²)	Und	5,25	\$ 110.000,00	\$ 577.500,00	*	Ver anexo
7	Puntilla de cabeza de 2"	lb	10,00	\$ 2.900,00	\$ 29.000,00	127	Construdata
8	Hora cuadrilla DD carpintería con prestaciones	Hora	24,00	\$ 22.441,00	\$ 538.584,00	47	Construdata
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 2.343.952,37		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15%		\$ 351.592,86		
	VALOR TOTAL	m²	10,50		\$ 2.695.545,23		
	Valor Unitario	m²			\$ 256.718,59		



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



mercado libre Buscar productos, marcas y más... Disfruta tu beneficio de envío gratis

Enviar a Yulí Calle 24 #08-44 Categorías Historial Tiendas oficiales Ofertas de la semana Vender Ayuda / PQR Yulí Mis compras Favoritos

Volver al listado Herramientas y Construcción > Herramientas > Otros Compartir Vender uno igual

Nuevo

Palma Amarga Para Klosko Cabañas, Ranchos, de Alta Calidad

\$ 110.000

Stock disponible

12 cuotas de \$ 9,167 sin interés
Con tu VISA terminada en 1156
[Ver los medios de pago](#)

Envío gratis
Llega entre el 25 y el 28 de agosto
Beneficio Mercado Puntos
[Ver más opciones](#)

¡Único disponible!

[Comprar ahora](#) [Agregar al carrito](#)

Construccion Anexa CA3-M1:

CA 3-M1: Enramada soportada en estructura metalica, cubierta en teja de zinc y paja, pisos en tierra.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m ²	9,75	\$ 2.383,23	\$ 23.236,49	27	Construinformes
2	Localización y replanteo	m ²	9,75	\$ 2.117,11	\$ 20.641,82	27	Construinformes
3	Tubo estructural cuadrado negro 70 mm esp.2mm	ml	10,46	\$ 21.820,00	\$ 228.237,20	129	Construdata
5	Tubo cuadrado 1 1/2	m	5,00	\$ 7.275,00	\$ 36.375,00	8	Construinformes
6	Teja ondulada de zinc	m ²	1,92	\$ 16.456,98	\$ 31.597,40	39	Construinformes
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 340.087,92		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15%		\$ 51.013,19		
	VALOR TOTAL	m ²	9,75		\$ 391.101,10		
	Valor Unitario	m ²			\$ 40.112,93		

Construccion Anexa CA4:

CA4: Tanque Plastico en Polietileno con capacidad de 2000 litros

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
1	Tanque 2000 Litros	un	1,00	\$ 691.503,09	\$ 691.503,09	45	construinformes
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 691.503,09		
	Valor Unitario	und			\$ 691.503,09		

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



11.2 DEPRECIACION:

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1-M1	13	70	18,57%	3,0	27,12%	\$ 759.045,21	\$205.834,92	\$553.210,29	\$ 553.200,00
CA1-M1	13	40	32,50%	3,0	35,73%	\$ 72.983,85	\$26.079,85	\$46.904,00	\$ 46.900,00
CA2-M1	13	40	32,50%	3,0	35,73%	\$ 256.718,59	\$91.735,11	\$164.983,48	\$ 165.000,00
CA3-M1	13	30	43,33%	3,5	53,87%	\$ 40.112,93	\$21.610,17	\$18.502,76	\$ 18.500,00
CA4	13	30	43,33%	2,0	32,81%	\$ 691.503,09	\$226.855,50	\$464.647,59	\$464.600,00

12. CÁLCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VR UNITARIO
Mamon	un	7	\$ 88.640,71
Cedro $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	6	\$ 18.000,00
Cedro $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 63.000,00
Mataraton $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	6	\$ 18.000,00
Mirto	un	6	\$ 14.034,98
Limón	un	12	\$ 199.520,16
Guayabo	un	3	\$ 80.737,90
Guásimo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	40	\$ 18.000,00
Pardillo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	103	\$ 18.000,00

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

El valor del predio al que pertenece la franja del terreno se obtiene por investigación del Mercado del sector, teniendo en cuenta los factores relevantes como ubicación, accesibilidad, fuentes hídricas, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros, propias del predio en



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



SC-CER507144

mayor extensión, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.

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

La estimación de los valores de indemnización para las construcciones y las construcciones anexas, se obtienen mediante análisis unitarios para cada tipo mejora, con base a sus especificaciones constructivas y costos obtenidos de las revistas Construinformes 169 de octubre - noviembre de 2.019, Construprecios de agosto de 2019 y Construdata N.192 de septiembre - noviembre de 2.019.

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

Para el bosque denso bajo de tierra firme el valor adoptado se encuentra soportado en el anexo 2 dado el costo de establecimiento y primer mantenimiento para una especie maderable de la zona de estudio.



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



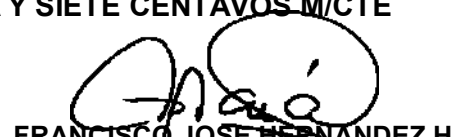
SC-CER507144

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area total Requerida	m ²	13.143,42		
Area Requerida UF 1	m ²	1.107,06	\$ 115.000	\$ 127.311.900,00
Area Requerida UF 2	m ²	12.036,36	\$ 13.500	\$ 162.490.860,00
SUB-TOTAL				\$ 289.802.760,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1-M1	m ²	4,20	\$ 553.200,00	\$ 2.323.440,00
SUB-TOTAL				\$ 2.323.440,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
CA1-M1	m ²	37,80	\$ 46.900,00	\$ 1.772.820,00
CA2-M1	m ²	10,50	\$ 165.000,00	\$ 1.732.500,00
CA3-M1	m ²	9,75	\$ 18.500,00	\$ 180.375,00
CA4	un	1,00	\$ 464.600,00	\$ 464.600,00
SUB-TOTAL				\$ 4.150.295,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Mamon	un	7,00	\$ 88.640,71	\$ 620.484,97
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6,00	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1,00	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Mataraton 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6,00	\$ 18.000,00	\$ 108.000,00
Mirto	un	6,00	\$ 14.034,98	\$ 84.209,88
Limón	un	12,00	\$ 199.520,16	\$ 2.394.241,92
Guayabo	un	3,00	\$ 80.737,90	\$ 242.213,70
Guásimo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	40,00	\$ 18.000,00	\$ 720.000,00
Pardillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	103,00	\$ 18.000,00	\$ 1.854.000,00
SUB-TOTAL				\$ 6.194.150,47
TOTAL				\$ 302.470.645,47

SON: TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE


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


FRANCISCO JOSE HERNANDEZ H.
Valuador R.N.A. No. 3479


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



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



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-05-0002



Vista del lindero



C1-M1 Construcción -bodega



CA1-M1: enramada



CA2-M1: kiosko



CA3-M1: enramada



CA4-TANQUE



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



Matarraton



Pardillo



Cedro



Guásimo



Mamon



Mirto



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



16. OBSERVACIONES FINALES

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

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

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



17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

 Alcaldía de Chinácota NIT 890503108-0	CERTIFICACIONES	PA-GA-BS-F10	
		 mipg Manejo Integrado del Paisaje	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 1 de 2	

500.11.5-106S

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA

HACE CONSTAR:

Qué, el predio N° **54172000000070187000** ubicado en El Caney, Puerta del Sol del municipio de Chinácota teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal No.006 de 2007, y según el plano de Uso de Suelo se encuentra en:

BOSQUE NATURAL SECUNDARIO, BNS. Son aquellas áreas que corresponde a una cobertura vegetal de porte bajo como los rastrojos, que ha ido reemplazando las áreas de bosques naturales taladas por el hombre. Se encuentra ubicada en una franja que comienza en la parte baja de la quebrada La Desgracia (Vereda Chitacomar) y la quebrada Hondita que baja al margen de la Quebrada Iscalá hasta llegar al Casco Urbano, en la parte nor-occidental del municipio (a lado y lado de la vía Cúcuta – Bucaramanga) y en la parte baja de la Quebrada Iscalá junto a ésta se encuentra otra franja significativa en la parte central de la Vereda San Pedro.

Usos

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

Uso compatible. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

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

En el caso de la Reserva Especial de La Donjuana, la actividad minera ha sido reglamentada por el Decreto 2200 del 2001 expedido por el Ministerio de Minas y Energía, permitiendo la actividad minera bajo las condiciones específicas de sostenibilidad ambiental. En el caso de solicitudes en trámite y que sean aprobadas por Ingeominas y Secretaría de Minas y Energía y cuenten con el plan de manejo ambiental o licencia ambiental aprobada por Corponor, el uso será

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
Adriana Marcela Gómez Buitrago	Mayerlin Contreras Vargas	Adriana Marcela Gómez Buitrago
Cargo: Secretario de Despacho Control Urbano	Cargo: Secretaria	Cargo: Secretario de Despacho Control Urbano

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telés. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, controlurbano@chinacota-nortedesantander.gov.co,
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070



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



 Alcaldía de Chinacota NIT 890503106-0	CERTIFICACIONES	PA-GA-BS-F10	
			
		FECHA: 08/03/2018	VERSIÓN: 1
		Página 2 de 2	

condicionado a estas instancias y bajo el estricto seguimiento para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales formuladas en beneficio y protección del ecosistema nativo.

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

CORREDOR VIAL. Línea paralela establecida a 15 m. a lado y lado de la vía, que conforma un margen de protección en las vías primarias y secundarias que afectan el municipio en los tramos Quebrada la Honda – El Nuevo Diamante, La Nueva Donjuana – Alto de Mejue, casco urbano – San Pedro y del Punto la Y – Centro poblado el Diamante. Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro de la Zonificación Ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial se le ha adjudicado.

Uso Principal. Servicios de Ruta, Paradores, restaurantes, estacionamientos.

Uso Compatible: Centro de acopio de productos agrícolas, Centro de Acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclovías, y centros recreativos

Uso Condicionado: Agroindustrias, usos institucionales, estaciones de servicios y terminales de transporte de pasajeros y carga.

Uso Prohibido: Industria, minería y parcelaciones.

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

Se expide a solicitud de **CARLOS AUGUSTO OROZCO RIOS** sin errores ni enmendaduras en la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Chinacota a los veinticuatro (24) días del mes de Julio del 2020.


ARG. ADRIANA MARCELA GÓMEZ BUITRAGO
Secretaría de Control Urbano y Vivienda

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
Adriana Marcela Gómez Buitrago	Mayerlin Contreras Vargas	Adriana Marcela Gómez Buitrago
Cargo: Secretario de Despacho Control Urbano	Cargo: Secretaria	Cargo: Secretario de Despacho Control Urbano

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 88 4150, 5 884108, fax 5 88 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, controlurbano@chinacota-nortedesantander.gov.co,
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 

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

+(57) 320 835 8988 

info@lonjanortesantander.org.co 

www.lonjanortesantander.org.co 

Cúcuta - Colombia



17.2 Anexo 2 Cultivos y especies

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



Cúcuta - Colombia



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



Precio promedio pagado al productor

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



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



		Zonal:	Santanderes				ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON - densidad 7x7=205plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	4	\$ 30.000		1,89	\$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000		4,74	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guia	Jrl	5	\$ 30.000		2,37	\$ 150.000,00		JORNALES 6004
Limpies Guadaña	Jrl	4	\$ 30.000		1,89	\$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000		3,79	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	\$ 30.000		3,79	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	\$ 30.000		4,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000		4,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000		4,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Estacas guias	Jrl	4	\$ 30.000		1,89	\$ 120.000,00		JORNALES 6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	\$ 30.000		3,79	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000		9,47	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	28	\$ 30.000		0,00		\$ 840.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	10	\$ 30.000		4,74	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	139			52,57	\$3.330.000,00	\$ 2.820.000,00	
Insumos								
Plantulas + resiembre 5%	un	215	\$ 2.667,00		9,05	\$ 573.405,00	\$ -	MAT. PROPAG. 54502
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00		2,54	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00		1,78	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	2	\$ 37.167,00		1,17	\$ 74.334,00	\$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	2	\$ 79.000,00		2,49	\$ 158.000,00	\$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00		1,30	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00		1,92	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	un	4	\$ 55.375,00		3,50	\$ 221.500,00	\$ 221.500,00	INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	Lt	4	\$ 28.500,00		1,80	\$ 114.000,00	\$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00		2,29	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00		0,26	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	14	\$ 78.500,00		17,35	\$1.099.000,00	\$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxiclорuro de cobre	Kg	8	\$ 12.000,00		1,52	\$ 96.000,00	\$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Aceite vegetal mezcla	Lt	4	\$ 4.276,00		0,27	\$ 17.104,00	\$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA - 60
Hilo de amarrar	UNI	1	\$ 12.000,00		0,19	\$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Costal plástico	UNI	450	\$ 700,00		0,00	\$ -	\$ 315.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal					47,43	\$3.004.692,00	\$ 2.734.287,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					100,00	\$6.334.692,00	\$ 5.554.287,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
IFlete a sitio de acopio	TON	26,67	\$ 30.000,00				\$ 800.100,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERÉS					100,00	\$6.334.692,00	\$ 6.354.387,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION		años	3				\$ 19.063.161,00	
PRODUCCION AÑO		Ton					26,67	Segretari de agricultura y pesca
PRODUCCION REMANENTE		años	3				80,01	
PRECIO		V/TN	1				\$ 1.429.000,00	Boletin Corabasto Vease anexo
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							\$ 114.334.290,00	
FLUJO DE CAJA NETO							\$ 74.113.697,50	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha							4,89	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%							\$ 85.330.962,34	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							\$ 49.381.343,95	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA							\$ 30.900,94	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA							\$ 271.785,54	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR							\$ 199.520,16	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	68	Santander	679	San Gil	Limón Tahiti (4 meses, 40 cm)	unidad	2.667



CORABASTOS
"MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA"

Boletín Diario de Precios
20 de November del 2018



FRUTAS Actualizado el: 2018-11-20

×Close **Alerta!** En Tablets o SmartPhone Usted puede ver los precios desplazándose hacia la derecha en la tabla

Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
LIMON COMUN	BULTO	70.00	KILO	\$ 100,000	\$ 95,000	\$ 1,429

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

FRUTALES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

Municipios	Aguacate	Banano	Borojó	Chontaduro	Citrinos	Coco	Granadilla	Guano bana	Guayaba	Lulo	Mango	Maracujá	Molón		Mora	Papaya	Piña	Pitaya	Tomate Arbol	Vid	
													A	B							
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,90	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,15	9,74	11,83



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

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

Fuente: SIPSA - DANE

*Variedad predominante en el mercado

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

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



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



Zonal:		Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON				
ACTIVIDAD PRODUCTIVA		CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x 7= 205plantas						
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	6	\$ 30.000	2,63	\$ 180.000,00			JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00			JORNALES 6004
Amarre a la guía	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00			JORNALES 6004
Limpieza manual	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00			JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000	10,94	\$ 750.000,00			JORNALES 6005
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,94	\$ 270.000,00			JORNALES 6004
Poda y descogolle	Jrl	8	\$ 30.000	3,50	\$ 240.000,00	\$ 250.800,00		JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00	\$ 376.200,00		JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00		JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00		JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00		JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000	8,75	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Recolección	Jrl	10	\$ 30.000	0,00	\$ -	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	4	\$ 30.000	1,75	\$ 120.000,00	\$ -		JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	156		63,90	\$ 4.380.000,00	\$ 2.167.500,00		
Insumos								
Semilla	sobre	2	\$ 36.000,00	1,05	\$ 72.000,00			EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	15	\$ 16.075,00	3,52	\$ 241.125,00	\$ 241.125,00		BOL. INSUMOS-PG13
Sulfato de amonio	Blto	3	\$ 37.167,00	1,63	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00		FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	8	\$ 79.000,00	9,22	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00		FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	5	\$ 56.333,00	4,11	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00		FERTILIZANTES 54545
Urea	Blto	3	\$ 60.800,00	2,66	\$ 182.400,00	\$ 182.400,00		FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	DOSIS	4	\$ 30.000,00	1,75	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00		INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	DOSIS	4	\$ 13.333,00	0,78	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00		INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	LITRO	1	\$ 145.333,00	2,12	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00		FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,24	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00		COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	6,87	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00		FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,83	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00		INSECTICIDAS 87535
Estacas guía	Un	300	\$ 300	1,31	\$ 90.000,00	\$ -		100 ESTACAS UN JORNAL
Costal plástico	COSTA	250	\$ 700,00	0,00		\$ 175.000,00		EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	CONO	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				36,10	\$ 2.474.023,00	\$ 2.499.023,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.854.023,00			
COSTOS INDIRECTOS								
Flete a sitio de acopio	tn	9,70	\$ 30.000,00		\$ -	\$ 291.000,00		
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.854.023,00	\$ 4.957.523,00		% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				\$ 14.872.569,00		
PRODUCCION AÑO	Ton					9,70		Ministerio Agri y Pesca
PRODUCCION REMANENTE	años	3				29,10		
PRECIO	V/TN	1				\$ 1.604.000,00		SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 46.676.400,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 20.791.506,67		UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,52		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 23.938.345,17		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 13.853.209,01		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 33.434,26		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 101.010,89		
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 80.737,90		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



PEX: (5) 347 2780 info@elsemillero.net MI CUENTA

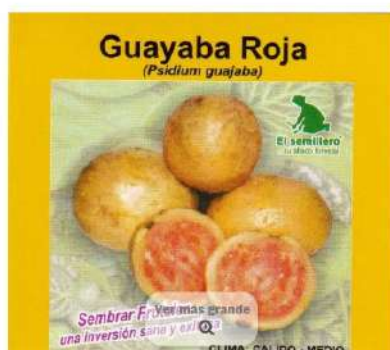


Bus

[INICIO](#) [ELSEMILLERO.NET](#) [SEMILLAS](#) [EQUIPOS Y HERRAMIENTAS](#) [INSUMOS PARA VIVEROS](#) [LIBROS](#) [OFERTAS](#) [PQR](#)

[INICIO](#) / [SEMILLAS FRUTALES](#) / [GUAYABA ROJA \(SEMILLAS\)](#)

SEMILLAS FRUTALES/ GUAYABA ROJA (SEMILLAS)



Guayaba Roja (Semillas)

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

[Escribe tu opinión](#)

Referencia: **Psidium guajaba.**

Condición: Nuevo producto

Altitud: 0 a 1800 metros sobre el nivel del mar. **Clima:** Es una planta de clima templados y calidos. Su temperatura está entre los 18 ° y 26 °C. Humedad re

\$ 36.000

Descuento -20%

Precio Normal \$ 45.000

Presentación 1000g



AÑADIR AL CARRITO



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Guayaba pera	1.861	-14,20	1.791	21,75	1.303	27,75	1.913	-6,86	1.349	-8,29	1.604	8,03	1.167	11,67	1.212	-0,57

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

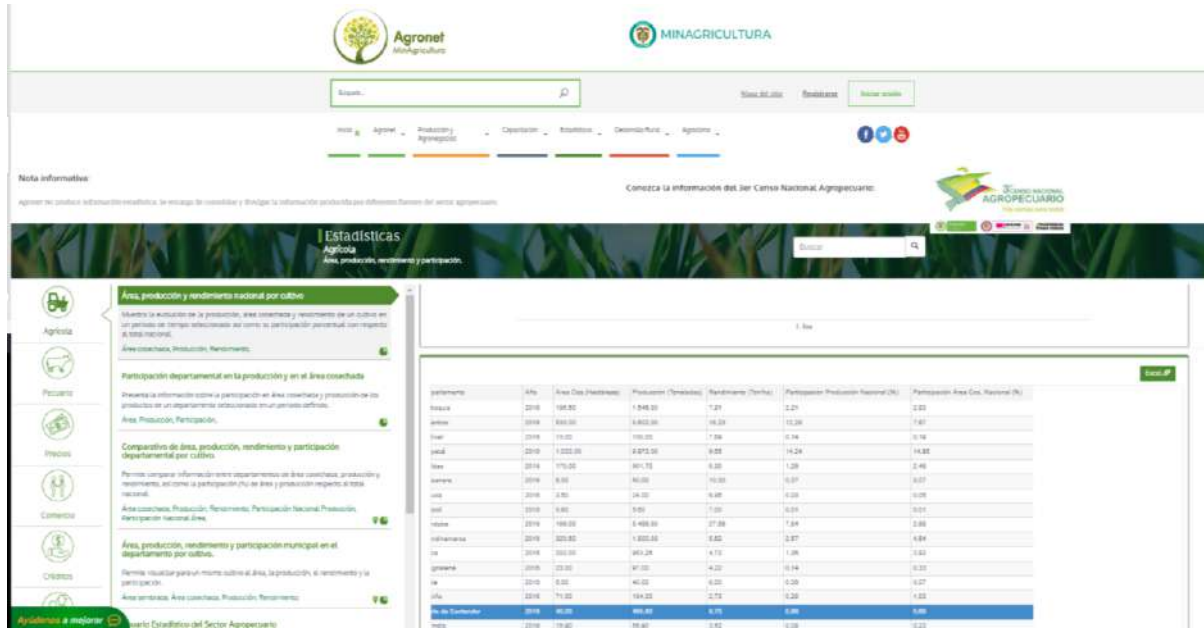
info@lonjanortesnan.org.co

www.lonjanortesnan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Departamento	Año	Área Cos. (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Norte de Santander	2016	48,00	465,60	9,70	0,66	0,69



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.1. Coadyudantes, molusquicidas, reguladores fisiológicos y otros

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

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



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.2. Fertilizantes, enmiendas y acondicionadores de suelo

Año	Mes	Código departamental	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	10-30-10	50 kilogramos	79.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	15-15-15	50 kilogramos	70.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	18-18-18	50 kilogramos	64.200
2018	Abril	68	Santander	400	Lebrija	Agrimins 8-5-0-0	40 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Biocel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Cloruro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-48-0	50 kilogramos	79.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	743	Silos	Kip Boro	1 kilogramo	13.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Nutrifoliar Completo	1 litro	18.000
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Rafos 12-24-12-2	50 kilogramos	78.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Sulfato de Amonio (Sam) 21-0-0-24(S)	50 kilogramos	37.167
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Urea 48%	50 kilogramos	60.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Wuxal Tapa Negra	1 litro	35.667



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.3. Fungicidas

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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.4. Herbicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Goal 2 Ec	250 centímetros cúbicos	28.967
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Gramoxone SL	4 litros	66.967
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Roundup Activo	1 litro	15.333



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematocidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Eviscol S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centímetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 600 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Invetrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karale Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Latigo Ec	1 litro	56.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lorsban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrinex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1.8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

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



GOBIERNO DE COLOMBIA

420

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.4. Embalajes agropecuarios

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

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



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS



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



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



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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



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



MADERAS NOBLES																																																																																																														
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf																																																																																																														
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS																																																																																																														
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5																																																																																																									
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924																																																																																																									
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 5.278	\$ 14.844	\$ 31.667	\$ 57.727																																																																																																									
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS																																																																																																														
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	100																																																																																																									
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195																																																																																																									
VALOR POR DAP	\$ 95.002	\$ 145.472	\$ 211.116	\$ 293.912	\$ 395.842																																																																																																									
NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año																																																																																																													
VARIABLES	DAP: Diametro Altura a Pecho		Hc: Altura comercial	Cf: factor de forma - 70%																																																																																																										
MADERAS NOBLES																																																																																																														
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m																																																																																																									
VALORES ADOPTADOS	\$ 5.000	\$ 18.000	\$ 63.000	\$ 153.000	\$ 303.000																																																																																																									
Nota 1:	Teniendo en cuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.Teniendo en cuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego																																																																																																													
Nota 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms																																																																																																													
<table><tr><th>NOMBRE</th><th>Nombre científico</th><th>Peso específico anhidro</th></tr><tr><td>Acacia forrajera, Leucaena</td><td>Leucaena leucocephala</td><td>0.50 a 0.60</td></tr><tr><td>Aliso</td><td>alnus acuminata</td><td>0.40</td></tr><tr><td>Anime</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Arenillo</td><td>Catostemma alstonii</td><td>0.58</td></tr><tr><td>Alcaparro</td><td>Sena multiglandulosa</td><td>0.52</td></tr><tr><td>Aguacacho</td><td>sin nombre comun</td><td>0.53</td></tr><tr><td>Amusco</td><td>pseudosamanea Guachapele</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Aceíte, Aceite maria,</td><td>sin nombre comun</td><td>0,51</td></tr><tr><td>Agave tequilana</td><td>Asparagaceae</td><td>0,42</td></tr><tr><td>Almendron</td><td>Bertholletia excelsa</td><td>0,52</td></tr><tr><td>Amarillo Cedro amarillo, igua marillo</td><td>albizia guachapele</td><td>0,56</td></tr><tr><td>Árbol del Pan</td><td>Artocarpus altilis - Moráceas</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Cedrillo/Fresno</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Amargoso</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Balso Majao Menudito</td><td>Ochroma lagopus</td><td>0.13</td></tr><tr><td>Balú</td><td>Erythrina edulis</td><td>0.44</td></tr><tr><td>Borrachero</td><td>Brugmansia x candida</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Rejito/Caimito</td><td>Chrysophyllum cainito</td><td>0.52</td></tr><tr><td>Canelo</td><td>Ocotea Javintesis</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Candelo</td><td>Gyranthera Caribensis</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Caracolí</td><td>Anacardium excelso</td><td>0.44</td></tr><tr><td>Cañafistulo</td><td>Cassia grandis</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Cedro rosado</td><td>Cedrela odorata</td><td>0,48</td></tr><tr><td>Ceiba bruja</td><td>Ceiba pentandra</td><td>0.25</td></tr><tr><td>Cerezo</td><td>Prunus serotina</td><td>0.65</td></tr><tr><td>Cordoncillo/ Vara Negra</td><td>Piper auritum</td><td>0.40</td></tr><tr><td>Cipres</td><td>cupresus lusitanica</td><td>0.44</td></tr><tr><td>Cruceto</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Clavito</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Cojones</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Curumacho, Aguacatillo, Urumacho</td><td>Persea caerulea</td><td>0.43</td></tr><tr><td>Curapi / cura / curo</td><td>Sapiun haematospermum</td><td>0.44</td></tr><tr><td>Curití</td><td>n/a</td><td>N. A.</td></tr><tr><td>Dinde tierra fria, Moral</td><td>Cesalpinia spinosa</td><td>0.45</td></tr></table>						NOMBRE	Nombre científico	Peso específico anhidro	Acacia forrajera, Leucaena	Leucaena leucocephala	0.50 a 0.60	Aliso	alnus acuminata	0.40	Anime	n/a	N. A.	Arenillo	Catostemma alstonii	0.58	Alcaparro	Sena multiglandulosa	0.52	Aguacacho	sin nombre comun	0.53	Amusco	pseudosamanea Guachapele	N. A.	Aceíte, Aceite maria,	sin nombre comun	0,51	Agave tequilana	Asparagaceae	0,42	Almendron	Bertholletia excelsa	0,52	Amarillo Cedro amarillo, igua marillo	albizia guachapele	0,56	Árbol del Pan	Artocarpus altilis - Moráceas	N. A.	Cedrillo/Fresno	n/a	N. A.	Amargoso	n/a	N. A.	Balso Majao Menudito	Ochroma lagopus	0.13	Balú	Erythrina edulis	0.44	Borrachero	Brugmansia x candida	N. A.	Rejito/Caimito	Chrysophyllum cainito	0.52	Canelo	Ocotea Javintesis	N. A.	Candelo	Gyranthera Caribensis	N. A.	Caracolí	Anacardium excelso	0.44	Cañafistulo	Cassia grandis	0,4	Cedro rosado	Cedrela odorata	0,48	Ceiba bruja	Ceiba pentandra	0.25	Cerezo	Prunus serotina	0.65	Cordoncillo/ Vara Negra	Piper auritum	0.40	Cipres	cupresus lusitanica	0.44	Cruceto	n/a	N. A.	Clavito	n/a	N. A.	Cojones	n/a	N. A.	Curumacho, Aguacatillo, Urumacho	Persea caerulea	0.43	Curapi / cura / curo	Sapiun haematospermum	0.44	Curití	n/a	N. A.	Dinde tierra fria, Moral	Cesalpinia spinosa	0.45
NOMBRE	Nombre científico	Peso específico anhidro																																																																																																												
Acacia forrajera, Leucaena	Leucaena leucocephala	0.50 a 0.60																																																																																																												
Aliso	alnus acuminata	0.40																																																																																																												
Anime	n/a	N. A.																																																																																																												
Arenillo	Catostemma alstonii	0.58																																																																																																												
Alcaparro	Sena multiglandulosa	0.52																																																																																																												
Aguacacho	sin nombre comun	0.53																																																																																																												
Amusco	pseudosamanea Guachapele	N. A.																																																																																																												
Aceíte, Aceite maria,	sin nombre comun	0,51																																																																																																												
Agave tequilana	Asparagaceae	0,42																																																																																																												
Almendron	Bertholletia excelsa	0,52																																																																																																												
Amarillo Cedro amarillo, igua marillo	albizia guachapele	0,56																																																																																																												
Árbol del Pan	Artocarpus altilis - Moráceas	N. A.																																																																																																												
Cedrillo/Fresno	n/a	N. A.																																																																																																												
Amargoso	n/a	N. A.																																																																																																												
Balso Majao Menudito	Ochroma lagopus	0.13																																																																																																												
Balú	Erythrina edulis	0.44																																																																																																												
Borrachero	Brugmansia x candida	N. A.																																																																																																												
Rejito/Caimito	Chrysophyllum cainito	0.52																																																																																																												
Canelo	Ocotea Javintesis	N. A.																																																																																																												
Candelo	Gyranthera Caribensis	N. A.																																																																																																												
Caracolí	Anacardium excelso	0.44																																																																																																												
Cañafistulo	Cassia grandis	0,4																																																																																																												
Cedro rosado	Cedrela odorata	0,48																																																																																																												
Ceiba bruja	Ceiba pentandra	0.25																																																																																																												
Cerezo	Prunus serotina	0.65																																																																																																												
Cordoncillo/ Vara Negra	Piper auritum	0.40																																																																																																												
Cipres	cupresus lusitanica	0.44																																																																																																												
Cruceto	n/a	N. A.																																																																																																												
Clavito	n/a	N. A.																																																																																																												
Cojones	n/a	N. A.																																																																																																												
Curumacho, Aguacatillo, Urumacho	Persea caerulea	0.43																																																																																																												
Curapi / cura / curo	Sapiun haematospermum	0.44																																																																																																												
Curití	n/a	N. A.																																																																																																												
Dinde tierra fria, Moral	Cesalpinia spinosa	0.45																																																																																																												



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



Drago	n/a	N. A.
Escobito	n/a	N. A.
Frijolito, Tambor.	Schizolobium parahibum	0,41
Garlipo	n/a	N. A.
Guacimo	Guazuma ulmifolia	0,4
Gualanday	Jacaranda caucana	0,58
Guamo	Inga edulis	0,3
port	Cecropia peltata	0,15
Gurapo	n/a	N. A.
Higueron, ficus, ficus benamina	Ficus luschnathiana	0,3
Hojitas rojas Flamboyán	Delonix regia	0,05
Acacia roja		
Laurel-loro	aniba sp	0,55
Leucaena	Leucocephala	0,54
Lecheron	n/a	N. A.
Mataratón/ Palo de Raton	Gliricidia sepium	N. A.
Magua	n/a	N. A.
Melina	Gmelina arborea	0,45
Miniguo	n/a	N. A.
Mosquero	n/a	N. A.
Moringa	Moringa oleifera	0,5
Mulato	n/a	N. A.
Nim, Neem	Azadirachta indica	0,60
Orejero	Enterolobium cyclocarpum	0,4
Palo de casa, varasanta	n/a	N. A.
Pardillo, Nogal cafetero	Cordia alliodora	0,46
Pardillo llanero, canalete	Cordia alliodora	0,4
Pata de Cabro	n/a	N. A.
Pate Vaca	Bauhinia forficata	0,4
Penitente	Petreavoluvis	0,4
Pino patula - Pino sietegarras	PAN	0,43
Perillo	Coumma macrocarpa	0,55
Potrillo	n/a	N. A.
Rejito	Erodium, cicutarium	0,5
Samán	Pithecellobium saman	0,50
Sande	Brosimum Sp.	0,55
San Juanito	n/a	N. A.
Sangre Toro	Virola sebifera	0,52
Sangregorio	n/a	N. A.
Sangro / Talco	n/a	N. A.
Sauce, sauce lloron	Salix humboldini	0,4
Sauco	n/a	N. A.
Sietecueros	Tibouchina lepidota	0,4
Tátago	n/a	N. A.
Tampaco o Copey	Clusia multiflora	0,40
Tecón	n/a	N. A.
Totoco, toco, Manzana de playa / Naranjuelo	Crataeva tapia	0,55
Urapo, ocobo, flor morado, Cañaquate.	Tabebuia roseae	0,60
Urapan	Fraxinus chinensis	0,5
Uvo, Hobo Caucho sabanero. Caucho higueron. Lechero	Ficus soatensis Var. Bogotensis	0,58
Venadito	n/a	N. A.
Totumo	n/a	N. A.
Tachuelo	Zanthoxylum rhoifolium	0,60
Yarumo	Cecropia sp. - Urticaceas	N. A.
Yatago, nacedero, cajeto	Trichanthera gigantea	0,7

MADERAS NOBLES : peso específico entre 0,13 y 0,60 grs/cm3



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



MADERAS DURAS					
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 7.917	\$ 22.266	\$ 47.501	\$ 86.590
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 142.503	\$ 218.208	\$ 316.673	\$ 440.869	\$ 593.762
NOTA					
VARIABLES	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año				
	DAP: Diametro Altura a Pecho		Hc: Altura comercial	Cf: factor de forma - 70%	
MADERAS DURAS					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 6.000	\$ 28.000	\$ 95.000	\$ 230.000	\$ 455.000
NOTA 1:	Teniendo en cuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.				
NOTA 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms				



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



MIRTO						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
Planta (Mirto)	UN	1,00	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00		Vivero Duranta
Tierra abonada	Blto	0,25	\$ 10.000,00	\$ 2.500,00		Vivero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x 1 AY	hH	0,77	\$ 7.674,50	\$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	\$ 383,07	\$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				\$ 12.204,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		\$ 1.830,65		
VALOR UNITARIO	UN			\$ 14.034,98		



VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

COTIZACION

DESCRIPCION	PRECIO	CHULA	12.000
ACHIRA	5.000	CIDRON	3.000
AGAVE	14.500	CINIA	4.500
AJI	3.500	CINTA	3.000
ALA DE ANGEL	4.500	CIPRE	5.000
ALBAHACA	3.000	CLAVELLINA	2.800
ANIX	3.000	COCCINIA	9.000
ANTURIO	10.000	CONCHITA	2.800
ARALIA	10.000	CONGA	5.000
ARAUCARIA	14.000	CORALITO	5.000
ARBOL DEL DESIERTO JADE	6.000	CORAZON HERIDO	4.500
ASTROMELIA	9.500	CORTEJOS O VINCAS	2.500
AVE DEL PARAISO	17.000	CRISANTEMOS	5.000
AZUCENA	5.500	CROTO	9.000
AZULINA	1.000	PENICETO	3.000
BAILARINA	4.800	CUPERLY	3.000
BEGONIA	4.500	DOLLAR	5.000
BELLA DE LAS ONCE	3.000	DURANTAS	800
BOFLORA	7.000	ENCAJE	9.000
BILLETE	5.000	GERANIOS	6.000
BREVO	5.000	ESPARRAGO	4.000
BROMELIAS	32.000	ESTRELLA DE DAVID	3.500
CACHO DE VENADO	9.000	EUGENIA	3.500
CACTUS	4.000	EUGENIA	6.000
CALATEA	7.000	FICUS DE JARDIN	7.000
CAMANDULA	4.000	FITONIA	4.000
CAMARON	4.500	GARDENIAS	5.000
CAMILA	5.000	GARZA	5.000
CARACOLA ROJA	3.000	GAZANIAS	2.600
CARTUCHO	4.000	GINGER	8.000
CAYENO	9.000	GUARNEQUE	14.500

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

TELEFONO:3112560464

viveroduranta.golden@hotmail.com

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesnan.org.co

www.lonjanortesnan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

GUSANITO	4.000
HELECHO MARRANERO	9.000
HELICONIA	5.000
HIERBABUENA	3.000
HOJA ROTA	6.000
HOLLY	4.000
HORTENCIAS	6.000
IXORAS+	3.500
KALANCHOE	4.500
LENGUA DE SUEGRA	5.000
LIMONARIA	3.500
LIMONCILLO	800
LINO ENANO	5.000
MARACAS	9.000
MARGARITA	3.000
MARGINATA	9.000
MERINGOL	2.600
MAYO HOJA GRANDE	22.000
MAYO HOJA PEQUEÑA	22.000
MAJORANA	3.000
MENTA	3.000
MIAMI	5.000
MIRTO ORNAMENTAL	3.500
MUZAENDA	9.000
NEVADO	4.000
NOVIOS	5.000
NUEVA GUINEA	4.500
OREGANO	3.000
PACHIRA	5.000
PALMA ABANICO	9.000
PALMA COLA DE ZORRO	32.000

PALMA DE COCO	27.000
PALMA LICUALA	10.000
PALMA ARECA ROJA	62.000
PINO VELA	22.000
PAPELILLO DE JARDIN	2.500
PENSAMIENTO	2.600
PENTA	5.000
PESCADITO	4.500
PETUNIA	2.800
PICHON BOG	4.000
PICHON DRAGOS	4.500
PINO LIMON	8.000
PINO VELA	28.000
PLUMOSAS	4.000
POLKAS	3.800
ROSA DEL DESIERTO	16.000
RUDA	3.000
SABILA	5.500
SHEFLERA	7.000
SIEMPRE VIVA	4.500
SPARKIA	9.000
SUCULENTA	4.500
TANGO	9.000
TOMATE DE ARBOL	3.000
TOMILLO	3.000
TORONJIL	3.500
TOSCANAS	5.000
TROCO DE LA FELICIDAD	7.000
TRONCO DE LA FELICIDAD	14.000
VERANERA	8.000
ZYCA FUNERARIA	16.500

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER
TELEFONO:3112560464

viveroduranta.golden@hotmail.com



VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO	SUBTOTAL
ABONO	10	10.000	100.000
DURANTAS	150	900	135.000
LIMONCILLO	80	1000	80.000
ARBOLES OITI	4	10.000	40.000
ARBOL MISPERO	4	14.000	56.000
ARBOL ALMENDRO	4	10.000	40.000
ARBOL EL SAMAN	4	13.000	52.000
PALMA VISMARQUIA	4	110.000	440.000
PINO VELA	4	80.000	320.000
FACTURA		9.200	9.200
TRANSPORTE		15.000	15.000
TOTAL			1.287.200

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER
TELEFONO:3112560464

viveroduranta.golden@hotmail.com

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



SC-CER507144

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

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

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

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



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



SC-CER507144



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

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

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

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

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

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

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

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

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

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



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



 DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA  GOBIERNO DE COLOMBIA							
Insumos y factores de la producción agropecuaria							
3.7. Jornales							
Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	486	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Huila	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Ariporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40,000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	86	Risaralda	001	Pereira	Jornal agrícola, sin alimentación	32,000
2018	Marzo	68	Santander	547	Piedecuesta	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	548	Piendamó	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	41	Huila	551	Pitalito	Jornal agrícola, sin alimentación	30,667
2018	Marzo	19	Cauca	001	Popayán	Jornal agrícola, sin alimentación	18,333
2018	Marzo	50	Meta	573	Puerto López	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	49	Cesar	569	San Andrés	Jornal agrícola, sin alimentación	25,000



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS

15



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

PRECIOS DE INSECTICIDAS, ACARICIDAS Y NEMATOCIDAS

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



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS



17.3 Anexo 3 APU Construcciones Investigación de Mercado.

- Muestra 1

Items	Capítulo	Valor Capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES	\$ 4.128.117,72	3,63%
2	INSTALACION SANITARIA	\$ 3.499.878,67	3,07%
3	CIMENTACION	\$ 8.699.086,56	7,64%
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 5.346.409,72	4,70%
5	MAMPOSTERIA	\$ 12.057.356,32	10,59%
6	CUBIERTA	\$ 20.035.154,46	17,60%
7	PAÑETE	\$ 9.564.162,30	8,40%
8	ENCHAPE	\$ 2.702.490,60	2,37%
9	PISO	\$ 8.559.009,32	7,52%
10	INSTALACION ELECTRICA	\$ 2.765.867,50	2,43%
11	INSTALACION HIDRAULICA	\$ 1.616.787,57	1,42%
13	CARPINTERIA MADERA	\$ 6.365.325,62	5,59%
15	CERRADURAS	\$ 488.857,52	0,43%
17	ESTUCO Y PINTURA	\$ 11.132.118,48	9,78%
18	EQUIPO BAÑO Y COCINA	\$ 1.474.152,17	1,30%
19	ASEO Y LIPIEZA	\$ 546.367,32	0,48%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 98.981.141,85	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		\$ 14.847.171,28	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 113.828.313,13	100,00%
VALOR M2		\$ 903.757,94	
VALOR ADOPTADO POR M2		\$ 904.000,00	

- Muestra 2 piso 1

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



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



- Muestra 2 piso 2

Items	Capítulo	Valor Capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES	\$ 1.679.416,03	6,09%
2	INSTALACION SANITARIA	\$ 2.072.298,55	7,52%
3	CIMENTACION	\$ 6.326.433,45	22,95%
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 2.180.330,38	7,91%
5	MAMPOSTERIA	\$ 4.791.254,24	17,38%
6	CUBIERTA	\$ 3.448.235,66	12,51%
7	PISO	\$ 1.222.172,22	4,43%
8	INSTALACION ELECTRICA	\$ 1.119.406,49	4,06%
9	INSTALACION HIDRAULICA	\$ 848.568,87	3,08%
10	ASEO Y LIPIEZA	\$ 284.310,55	1,03%
TOTAL COSTO DIRECTO		\$ 23.972.426,44	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		\$ 3.595.863,97	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		\$ 27.568.290,41	100,00%
VALOR M2		\$ 420.533,00	
VALOR ADOPTADO POR M2		\$ 420.500,00	

- Muestra 3

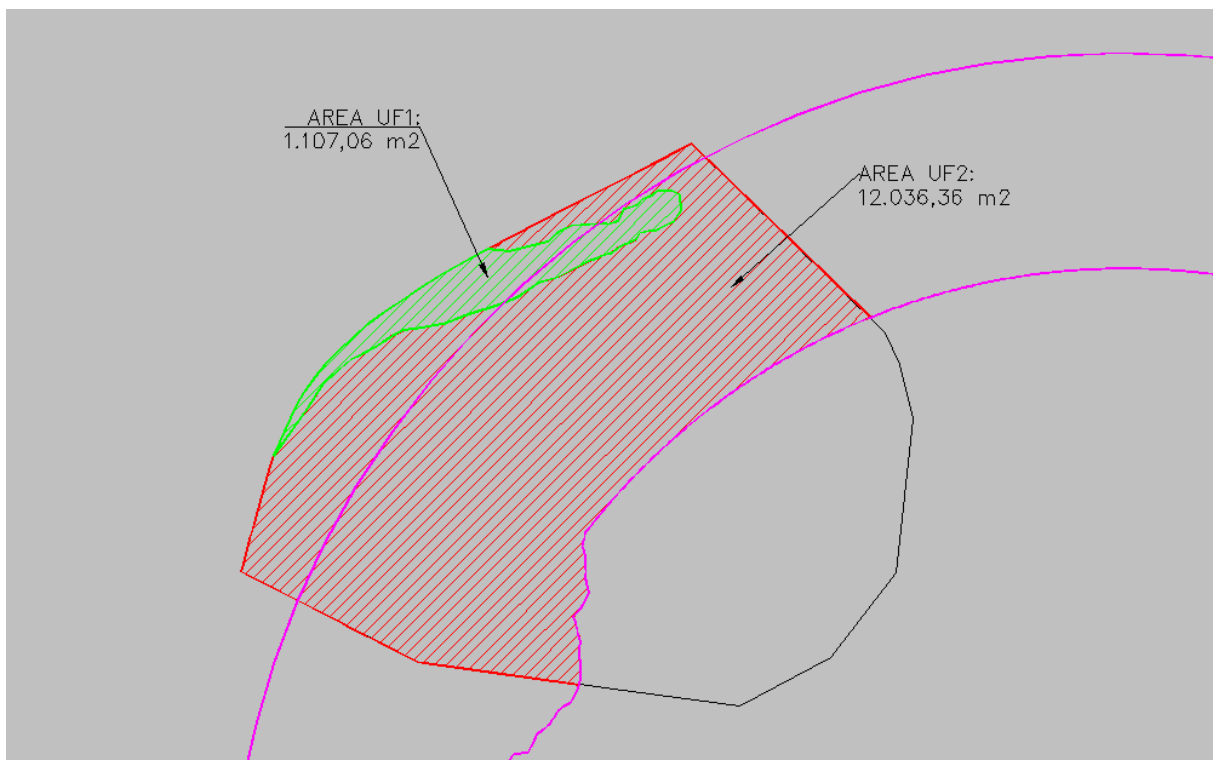
Items	Capítulo	Valor Capítulo	% Capítulo
1	PRELIMINARES	\$ 3.870.731,85	7,02%
2	INSTALACION SANITARIA	\$ 2.937.385,49	5,33%
3	CIMENTACION	\$ 6.326.433,45	11,47%
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 2.978.277,78	5,40%
5	MAMPOSTERIA	\$ 4.797.469,24	8,70%
6	CUBIERTA	\$ 5.317.453,44	9,64%
7	PAÑETE	\$ 3.811.369,38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



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



17.4 Anexo 4. Plano unidades fisiográficas





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



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

PREDIO No.	PC-05-0002
Fecha	22 de agosto de 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Ramiro Durán Torres
Dirección	Puerta del Sol
Abscisa inicial	K 16+261,38
Abscisa final	K 16+423,93
Matrícula inmobiliaria	264-6665
Fecha de la visita	21 de agosto de 2020

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



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



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

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 302.470.645,47				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 907.411,94	100%	\$ 907.500,00
Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700,00
Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.800,00	\$ 380.000,00	100%	\$ 380.000,00
Biometria	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	100%	\$ 3.200,00
Firma digital	\$ 7.100,00	\$ 7.100,00	100%	\$ 7.100,00
SUBTOTAL				\$ 1.421.200,00
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 270.028,00	100%	\$ 270.100,00
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	4,10%	\$ 35.989,92	100%	\$ 36.000,00
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 1.727.300,00
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	0,861%	\$ 2.604.272,26	50%	\$ 1.302.200,00
Actos sin cuantía (declaracion area restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300,00
Inscripcion en el folio de matricula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000,00
SUBTOTAL				\$ 1.355.900,00
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 27.118,00	100%	\$ 27.200,00
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 1.383.100,00
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 3.175.941,78	50%	\$ 1.588.000,00
Actos sin cuantía (declaracion area restante)	4 SMDLV	\$ 117.040,40	100%	\$ 117.100,00
SUBTOTAL				\$ 1.705.100,00
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA PARCIAL A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 4.815.500,00



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



3. OBSERVACIONES:

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

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

4. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 4.815.500,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 4.815.500,00
SON: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS	
M/CTE	


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


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


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

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



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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	22	08	2020	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

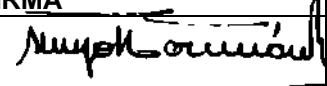
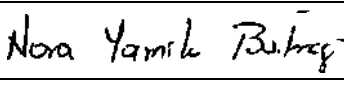
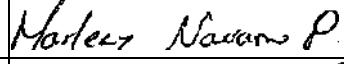
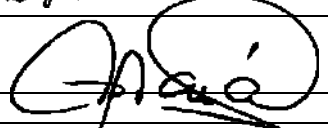
PC-05-0002
Municipio de Chinacota – Predio Rural Puerta del Sol

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

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

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

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

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