



La movilidad
es de todos

Mintransporte

AVISO No. SCVMM-P-S- **650-19** de fecha **16 OCT 2019**

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

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

HACE SABER

Que el día 29 de agosto del 2019, se libró oficio de Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-512-19, para la adquisición de un inmueble requerido para el Proyecto “Puerta De Hierro – Palmar De Varela Y Carreto – Cruz Del Viso”, cuyo contenido es el siguiente:



La movilidad
es de todos

Mintransporte

El Carmen de Bolívar, 29-Agosto-2019.

Oficio No. SCVMM-P-S-512-19

Señores

SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
(C.C. No. 18.875.041).

ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO (C.C. No. 23.020.093).

Dirección: Bremen Parcela #3.

Vereda Ovejas

Municipio de Ovejas, (Sucre).

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

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado Bremen Parcela #3, ubicado en la Vereda Ovejas, en jurisdicción del Municipio de Ovejas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. 705080002000000010198000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 342-13052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) y Ficha Predial No. PHPV-1-094 de la Unidad Funcional 1, Sector Puerta de Hierro- El Carmen de Bolívar, quedando en los siguientes términos:

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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



Respetado (a) señor (a);

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., identificado con Nit. 900.858.096-4, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, adelanta el Proyecto vial *Puerta de Hierro – Palmar de Varela y Carreto- Cruz del Viso*, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

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

Por lo cual, LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S., en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas concordantes; requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (158,34 m2)** del inmueble en referencia en el asunto, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas: **Abscisa Inicial K40+639,71 y Final K40+724,09, margen derecha**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-094 de fecha 17 de agosto de 2018, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 3.324.731)**, según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 19 de mayo de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	41.16	\$ 1.130	\$ 46.511
U.F.2	m2	109.00	\$ 900	\$ 98.100
U.F.3	m2	8.18	\$ 0	\$ 0
SUBTOTAL TERRENO				\$ 144.611
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca frontal de alambre iso 4 hilos soportado en postes de madera irregular a cada 2.00 m.	mL	21.17	\$ 6.000	\$ 127.020
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 127.020
CULTIVOS/ESPECIES				
MORA (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 24.900	\$ 24.900
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 14.000	\$ 14.000
GUACIMO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.600	\$ 5.600
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 480.400	\$ 480.400
OREJERO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.400	\$ 5.400
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 486.500	\$ 486.500
GUACAMAYO (D<0.10M)	Unidad	21	\$ 2.400	\$ 50.400
HUEVO DE BARRACO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 2.800	\$ 2.800
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 15.000	\$ 15.000
JOBO (D<0.10M)	Unidad	3	\$ 5.900	\$ 17.700
JOBO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 27.100	\$ 27.100
JOBO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	2	\$ 150.700	\$ 301.400
UVITO (D<0.10M)	Unidad	9	\$ 2.800	\$ 25.200
UVITO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	19	\$ 15.300	\$ 290.700
UVITO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	3	\$ 80.400	\$ 241.200
UVITO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	4	\$ 266.200	\$ 1.064.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 3.053.100
AVALÚO TOTAL				\$ 3.324.731

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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



Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores: **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO y ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO**, adquirido en común y proindiviso por Adjudicación de Unidad Agrícola Familiar que les hicieron el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA, mediante Resolución N° 562 de fecha 30

de marzo de 1992, debidamente registrada el 22 de julio de 1992 en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-13052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), anotación N° 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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



No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**,

firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

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

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

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

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

Según Estudio de Título de fecha 17 de agosto de 2018, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son: **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** (C.C. No. 18.875.041) y **ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO** (C.C. No. 23.020.093), por lo tanto, son los destinatarios de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

Representante Legal

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

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial y copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado.

Elaboró: Abogado Predial (K. Montes)

Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)

Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

El presente Aviso, se remite a la dirección de ubicación del predio denominado Bremen Parcela #3, ubicado en el Municipio de Ovejas, Departamento de Sucre, de dirección conocida de los señores **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y **ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO** con el fin de notificar la Oferta Formal de Compra No. SCVMM-P-S-512-19 de Fecha

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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



29 de agosto del 2019 a **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO** (C.C. No. 18.875.041) - **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, a quienes se intentó notificar personalmente radicando el oficio de citación No. SCVMM-P-S-513-19 de fecha 29 de agosto del 2019 enviado mediante Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, con el siguiente número de guía **RB771678797CO**, el cual fue recibido por la Señora ETILVIA MARTINEZ. identificada con cédula de ciudadanía N° 23.020.093 el día 16 de septiembre de 2019. En atención a que han transcurrido más de 5 días, y **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** no han acudido a notificarse; y ante la imposibilidad de notificarlos personalmente, se procede de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

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

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

Se adjunta copia íntegra de la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio SCVMM-P-S-512-19 de fecha 29 de agosto del 2019, con sus respectivos anexos.

Cordialmente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

Gerente General

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

Anexo: Copia de la Oferta Formal de Compra, Ficha Predial, Plano Técnico Predial y Avalúo Comercial Corporativo Practicado.

Elaboró: Abogado Predial (K. Montes)

Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)

Aprobó: Directora Predial (C. Salamanca)

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARÍA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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

472

Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.082.917-9
 Avenida del Comercio 47-22, Bogotá D.C. 0500111
 Tel: 472 472 4722 Fax: 472 472 4723

Destinatario

Remisor: BREVEN PARCELA #3
 Ciudad: OVEJAS SUCRE
 Departamento: SUCRE
 Código postal: 21102019 16:20:17

Remitente

Remisor: EL CARMEN DE BOLIVAR
 Ciudad: SAN JACINTO BOLIVAR
 Departamento: BOLIVAR
 Código postal: RB771683562C0

8406
065

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.082.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo: PO.CARTAGENA
 Orden de servicio: 12700480

Fecha Admisión: 21/10/2019 16:20:17
 Fecha Aprox. Entrega: 30/10/2019



RB771683562C0

Valores	Nombre/ Razón Social: CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA		Causal Devoluciones:	
	Dirección: EL CARMEN DE BOLIVAR		☐ RE Rechusado ☐ IE No existe ☐ NS No reside ☐ NR No reclamado ☐ DE Desconocido ☐ Dirección errada	
Destinatario	Referencia:	Teléfono:	Código Postal:	☐ C1 C2 Cerrado ☐ I1 I2 No contactado ☐ FA Fallido ☐ AC Apartado Clausurado ☐ FM Fuerza Mayor
	Ciudad: SAN JACINTO BOLIVAR	Depto: BOLIVAR	Código Operativo: 8103080	
Remitente	Nombre/ Razón Social: SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO		Finna nombre y/o sello de quien recibe:	
	Dirección: BREVEN PARCELA # 3		☒ RE Rechusado ☐ IE No existe ☐ NS No reside ☐ NR No reclamado ☐ DE Desconocido ☐ Dirección errada	
Valores	Tel:	Código Postal:	Código Operativo: 8409095	
	Ciudad: OVEJAS SUCRE	Depto: SUCRE		
Destinatario	Peso Físico(gms): 200	Dice Contener:	C.C. 18878891 Hora:	
	Peso Volumétrico(gms): 0		Fecha de entrega: 24/10/2019	
Remitente	Peso Facturado(gms): 200	Observaciones del cliente:	Distribuidor:	
	Valor Declarado: \$0		C.C.	
Valores	Valor Flete: \$6.500		Gestión de entrega:	
	Costo de manejo: \$0		☐ 1er ☐ 2do	
Destinatario	Valor Total: \$6.500			



81030808406065RB771683562C0

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 D # 95 455 Bogotá / www.472.com.co
 El usuario de esta empresa garantiza que los contenidos del contrato que encuentra publicado en la página web 472 letrará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para aprovar algún reclamo, envíelo al 472.com.co. Para consultar la Política de Tratamiento de Datos, envíelo al 472.com.co.

PO.CARTAGENA 8103
 NORTE 080



El Carmen de Bolívar, 29-Agosto-2019.

Oficio No. SCVMM-P-S-512-19

Señores

SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
(C.C. No. 18.875.041).

ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO (C.C. No. 23.020.093).

Dirección: Bremen Parcela #3.

Vereda Ovejas

Municipio de Ovejas, (Sucre).

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

Asunto: Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **Bremen Parcela #3**, ubicado en la Vereda Ovejas, en jurisdicción del Municipio de Ovejas, Departamento de Sucre, identificado con la Cédula Catastral No. **705080002000000010198000000000**, Matrícula Inmobiliaria No. **342-13052** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) y Ficha Predial No. **PHPV-1-094** de la Unidad Funcional 1, Sector Puerta de Hierro- El Carmen de Bolívar, quedando en los siguientes términos:

Respetado (a) señor (a);

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** identificada con Nit. 830.125.996.9, en coordinación con **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, identificado con Nit. 900.858.096-4, en virtud del Contrato de Concesión APP No. 007 de Julio 3 de 2015, adelanta el Proyecto vial ***Puerta de Hierro – Palmar de Varela y Carreto- Cruz del Viso***, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

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

Por lo cual, **LA SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resolución No. 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución No. 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Resolución 1044 de

1

SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S

NIT: 900.858-096-4

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

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



2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y demás normas concordantes; requiere comprar por motivo de utilidad pública e interés social y de conformidad con los estudios de viabilidad técnica un área de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (158,34 m²)** del inmueble en referencia en el asunto, incluida las construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies que allí se encuentren, área debidamente delimitada y alinderada dentro de las siguientes abscisas: **Abscisa Inicial K40+639,71 y Final K40+724,09, margen derecha**, conforme al requerimiento contenido en la ficha predial No. PHPV-1-094 de fecha 17 de agosto de 2018, copia que se acompaña.

El valor total de la oferta de compra es **TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 3.324.731)**, según avalúo Comercial elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C, de fecha 19 de mayo de 2019, el cual se discrimina así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	41.16	\$ 1.130	\$ 46.511
U.F.2.	m2	109.00	\$ 900	\$ 98.100
U.F.3.	m2	8.18	\$ 0	\$ 0
SUBTOTAL TERRENO				\$ 144.611
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca frontal de alambre liso 4 hilos soportado en postes de madera irregular a cada 2.00 m.	ml	21.17	\$ 6.000	\$ 127.020
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 127.020
CULTIVOS/ESPECIES				
MORA (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 24.900	\$ 24.900
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 14.000	\$ 14.000
GUACIMO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.600	\$ 5.600
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 480.400	\$ 480.400
OREJERO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.400	\$ 5.400
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 486.500	\$ 486.500
GUACAMAYO (D<0.10M)	Unidad	21	\$ 2.400	\$ 50.400
HUEVO DE BARRACO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 2.800	\$ 2.800
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 15.000	\$ 15.000
JOBO (D<0.10M)	Unidad	3	\$ 5.900	\$ 17.700
JOBO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 27.100	\$ 27.100
JOBO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	2	\$ 150.700	\$ 301.400
UVITO (D<0.10M)	Unidad	9	\$ 2.800	\$ 25.200
UVITO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	19	\$ 15.300	\$ 290.700
UVITO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	3	\$ 80.400	\$ 241.200
UVITO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	4	\$ 266.200	\$ 1.064.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 3.053.100
AVALÚO TOTAL				\$ 3.324.731

Según el estudio de títulos, la zona de terreno que se requiere pertenece a los señores: **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO y ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO**, adquirido en común y proindiviso por Adjudicación de Unidad Agrícola Familiar que les hiciere el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA, mediante Resolución N° 562 de fecha 30



de marzo de 1992, debidamente registrada el 22 de julio de 1992 en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-13052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), anotación N° 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia, será posible que los propietarios y **SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**,



firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

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

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

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

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

Según Estudio de Título de fecha 17 de agosto de 2018, los propietarios de la zona de terreno que se requiere son: **SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO - HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** (C.C. No. 18.875.041) y **ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO** (C.C. No. 23.020.093), por lo tanto, son los destinatarios de la presente oferta formal de compra.

Atentamente,

DINA RAFAELA SIERRA ROCHELS

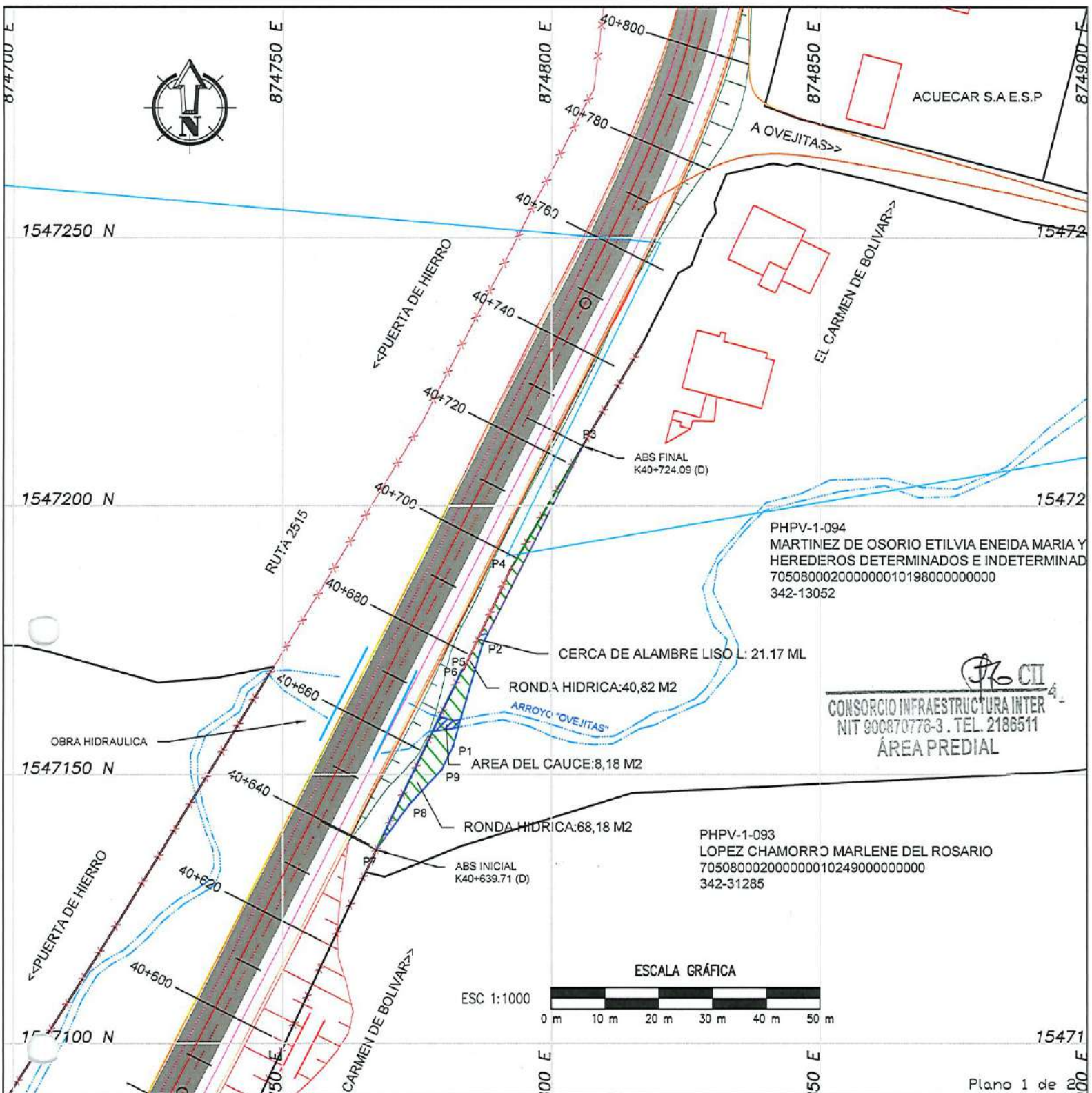
Representante Legal

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

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano técnico predial y copia del Avalúo Comercial Corporativo practicado.

Elaboró: Abogado Predial (K. Montes)
Revisó: Coordinadora Jurídico Predial (E. Espitia)
Aprobó: Dir. Predial (C. Salamanca)

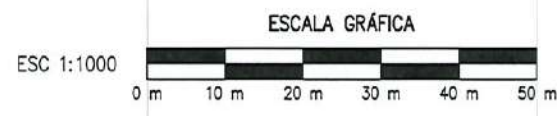
[illegible]



PHPV-1-094
MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEIDA MARIA Y
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
705080002000000010198000000000
342-13052

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

PHPV-1-093
LOPEZ CHAMORRO MARLENE DEL ROSARIO
705080002000000010249000000000
342-31285



GESTION SOCIO - PREDIAL		REVISION:																													
DISEÑO Y CALCULO:		PROPIETARIO:																													
		MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEIDA MARIA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS																													
<table border="1"> <tr> <th colspan="4">CUADRO DE AREAS</th> <th>FECHA ELAB.:</th> <th>TRAMO:</th> <th>No. CATASTRAL</th> </tr> <tr> <td>AREA REQUERIDA:</td> <td>AREA TOTAL:</td> <td>AREA CONST:</td> <td>AREA SOBRANTE:</td> <td>AGOSTO 2018</td> <td>UNIDAD FUNCIONAL 1</td> <td>705080002000000010198000000000</td> </tr> <tr> <td>158,34 m2</td> <td>140,000.00 m2</td> <td>00.00 m2</td> <td>139,841,66 m2</td> <td>ESCALA: 1:1000</td> <td>MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: OVEJAS - SUCRE</td> <td>FICHA GRAFICA No. PHPV-1-094</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td>NOMBRE ARCHIVO: PHPV-1-094dwg</td> </tr> </table>				CUADRO DE AREAS				FECHA ELAB.:	TRAMO:	No. CATASTRAL	AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBRANTE:	AGOSTO 2018	UNIDAD FUNCIONAL 1	705080002000000010198000000000	158,34 m2	140,000.00 m2	00.00 m2	139,841,66 m2	ESCALA: 1:1000	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: OVEJAS - SUCRE	FICHA GRAFICA No. PHPV-1-094							NOMBRE ARCHIVO: PHPV-1-094dwg
CUADRO DE AREAS				FECHA ELAB.:	TRAMO:	No. CATASTRAL																									
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONST:	AREA SOBRANTE:	AGOSTO 2018	UNIDAD FUNCIONAL 1	705080002000000010198000000000																									
158,34 m2	140,000.00 m2	00.00 m2	139,841,66 m2	ESCALA: 1:1000	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: OVEJAS - SUCRE	FICHA GRAFICA No. PHPV-1-094																									
						NOMBRE ARCHIVO: PHPV-1-094dwg																									

- CONVENCIONES**
- | | | | |
|---------------------------|-----|----------------------------|-----|
| CARRIL VÍA PROYECTADA | --- | LÍNEA DE COMPRA | --- |
| EJE DE VÍA PROYECTADA | --- | AREA REQUERIDA | ■ |
| EJE DE VÍA EXISTENTE | --- | AREA CONSTRUIDA REQUERIDA | ■ |
| BERMA PROYECTADA | --- | AREA REMANENTE | ■ |
| CALZADA VÍA EXISTENTE | --- | AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS | ■ |
| CALZADA VÍA PROYECTADA | --- | OBRA HIDRAULICA | --- |
| LÍNEA DE CHAFLANES | --- | CERCA | --- |
| CONSTRUCCIONES EXISTENTES | --- | LINDERO | --- |
| CUERPOS HIDRICOS | --- | TENDIDO ELECTRICO | --- |

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	19.87	170°1'27"	874781.75	1547155.30
P2	P2 - P3	41.21	190°50'17"	874787.22	1547174.41
P3	P3 - P4	26.67	3°30'14"	874805.81	1547211.19
P4	P4 - P5	20.37	174°43'9"	874792.35	1547188.17
P5	P5 - P6	0.38	206°50'60"	874783.73	1547169.71
P6	P6 - P7	37.07	153°37'13"	874783.43	1547169.48
P7	P7 - P8	10.43	10°36'41"	874767.47	1547136.02
P8	P8 - P9	8.83	186°42'16"	874773.62	1547144.45
P9	P9 - P1	4.86	163°7'43"	874779.63	1547150.93
Area requerida: 158.34 m²					


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

Plano 2 de 2

GESTION SOCIO - PREDIAL		REVISION:	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Sociedad Concesionaria Vial Una Compañía de Sacyr Concesiones	
DISEÑO Y CALCULO: 		PROPIETARIO: MARTÍNEZ DE OSORIO ETILVIA ENEIDA MARIA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS	
CONVENCIONES			
CARRIL VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA EXISTENTE BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CALZADA VÍA PROYECTADA LÍNEA DE CHAFLANES CONSTRUCCIONES EXISTENTES CUERPOS HIDRICOS		LÍNEA DE COMPRA ÁREA REQUERIDA ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS OBRA HIDRAULICA CERCA LINDERO TENDIDO ELECTRICO	
CUADRO DE AREAS		TRAMO: UNIDAD FUNCIONAL 1 MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: OVEJAS - SUCRE	
AREA REQUERIDA: 158,34 m2	AREA TOTAL: 140,000.00 m2	AREA CONST: 00.00 m2	AREA SOBANTE: 139,841,66 m2
		FECHA ELAB.: AGOSTO 2018 ESCALA: N/A	
		No. CATASTRAL 705080002000000010198000000000 FICHA GRAFICA No. PHPV-1-094 NOMBRE ARCHIVO: PHPV-1-094dwg	



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

CLASE DE INMUEBLE: LOTE RURAL

DIRECCION: BREMEN PARCELA #3

CORREGIMIENTO / VEREDA/
BARRIO: OVEJAS

1

MUNICIPIO: OVEJAS

DEPARTAMENTO: SUCRE

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

BOGOTÁ D.C., MAYO 19 DE 2019



TABLA DE CONTENIDO

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

2

**1. INFORMACIÓN BÁSICA.****1.1. SOLICITANTE:** SOCIEDAD CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA S.A.S.**1.2. PROPIETARIO:** ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO, C.C. 23.020.093;; SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO, C.C. 18.875.041., HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**1.3. DEPARTAMENTO:** Sucre.**1.4. MUNICIPIO:** Ovejas.**1.5. VEREDA / CORREGIMIENTO / BARRIO:** Ovejas.**1.6. DIRECCIÓN:** Bremen Parcela #3**1.7. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Corporativo Rural.**1.8. ABSCISADO DE AREA REQUERIDA:**

Descripción	Abscisa Inicial	Abscisa Final	Margen ubicación
Area 1	K40+639,71	K40+724,09	D

3

1.9. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno con cerca y especies arbóreas.**1.10. ESTRATO:** Por tratarse de un predio rural no es objeto de estratificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.**1.11. USO ACTUAL:** Lote de terreno que forma parte de uno en mayor extensión destinado para actividades agrarias.**1.12. FECHA DE VISITA:** Diciembre 06 de 2018.**1.13. FECHA DE INFORME:** Mayo 19 de 2019.**2. MARCO LEGAL.**

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL.**3.1. TITULO DE ADQUISICIÓN:**

Escritura No. 176
Fecha: 25/11/2009
Expedida: Notaría única de Ovejas.



Escritura No. 04
Fecha: 18/01/2010
Expedida: Notaría única de Ovejas.

Fuente: Certificado de tradición y libertad de fecha 17/05/2019.

3.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 342-13052

OBSERVACIONES JURIDICAS: Apertura procedimiento único de ordenamiento social de la propiedad rural Según Resolución 1819 del 28/05/2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras, anotación 008.

Fuente: Certificado de tradición y libertad de fecha 17/05/2019.

3.3. PROPIETARIO ACTUAL: ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO, C.C. 23.020.093; SILVEIRO MANUELA OSORIO SALGADO, C.C. 18.875.041 Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

3.4. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Código Predial	705080002000000010198000000000
Área terreno	15 Ha 6250 m ²
Área construcción	241.00 m ²
Avalúo Catastral Vigente	\$14.106.000

4

Fuente: Geoportal IGAC y Certificado Catastral Nacional.

3.5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- Certificado de tradición y libertad: 342-13052 del 17/05/2019
- Ficha predial No.: PHPV-1-094 de fecha 17/08/2018
- Certificado de uso del suelo: De fecha 06/08/2018
- Estudio de Títulos: De fecha 17/08/2018
- Certificado Catastral Nacional: De fecha 14/08/2018

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

El sector en general está conformado por predios rurales destinados a actividades agropecuarias y ganaderas.

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

Norte: Con el municipio de El Carmen de Bolívar.
Sur: Con los municipios de Palmitos y San Pedro.
Oriente: Con el municipio de Córdoba Bolívar.
Occidente: Con el municipio de Chalán y Coloso

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Ganadería y agricultura.

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



- 4.4. **VÍAS DE ACCESO:** Al predio se accede desde la Carretera troncal de Occidente, en buen estado de conservación.
- 4.5. **TRANSPORTE PÚBLICO:** Por la vía principal o Troncal de Occidente hay un flujo constante de transporte terrestre; entre ellos buses intermunicipales y nacionales de las principales empresas que operan en el país.
- 4.6. **SERVICIOS PUBLICOS:** El sector cuenta con red de energía eléctrica.
- 4.7. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Moderada en relación a su localización respecto a la vía principal.
- 4.8. **SERVICIOS COMUNALES:** En la cabecera del municipio, se encuentran escuelas y colegios de secundaria, escenarios deportivos, centros médicos y entidades bancarias.
- 4.9. **TOPOGRAFIA:** El terreno cuenta con topografía fuertemente ondulada del 8-25%.
- 4.10. **CARACTERISTICAS CLIMATOLOGICAS:** Se ubica en un piso térmico cálido, temperatura promedio de 27° centígrados, altura promedio sobre el nivel del mar 265 metros.
- 4.11. **CONDICIONES AGROLOGICAS:** Clasificación agrológica VI s (Suelos superficiales con nivel de acidez alcalino de fertilidad alta, con drenaje bueno, de textura fina, y nivel de saturación alto, erosión ligera.
5. **NORMATIVIDAD URBANÍSTICA VIGENTE.**
- 5.1. **NORMA URBANISTICA APLICADA:** Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Ovejas - Sucre.
- 5.2. **ALTURA PERMANENTE Y EJECUTABLE:** No aplica.
- 5.3. **USOS PERMITIDOS:** Según Cartografía y EOT del predio se ubica en zona rural con uso Forestal Protector (EN1), en el que se permiten los siguientes usos:

5

Tabla No. 31. Clases de Suelo, Zonificación y Categorías para la Reglamentación del Uso del Suelo Rural.

CLASE DE SUELO		CARACTERÍSTICAS					USOS DEL SUELO			
		ZONAS	ÁREAS DE MANEJO	USO RECOMENDADO	SÍMB	ÁREA (Has)	%	Principal	Complementario	Restringido
ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA	CENTROS POBLADOS RURALES	Zonas Urbanas	Montes	Residencial-Comercial	ZU	212,059	0.50	5	12 - 13 - 14	11 - 15
	AGROPECUARIO	Uso Agropecuario	Agricultura	Agricultura intensiva	PA	3,057,75	7.2	1	2 - 6	5 - 15
			Ganadero	Silvopastoreo asociado extensivo	PG2	275,84	0.65	3	4	16
			Motio	Agropastoreo Intercalado Intensivo	PM	1,501,45	3.65	6	13 - 14	15
	PROTECCION	Aprovechamiento Forestal	Forestal	Forestal protector productor	PF	216,46	0.51	4	3 - 7	15 - 16
			Nacimientos de agua	Forestal protector	EN1	9,815,42	23.12	6	14 - 16	5 - 16
				Agropastoreo asociado extensivo	EN2	3,052,09	3.6	7	3 - 4	5 - 15

Fuente: Certificado de uso del suelo y revisión EOT vigente del municipio de Ovejas al momento de realizar el avalúo.

- 5.4. **EDIFICABILIDAD:** No aplica
- 5.5. **AFECTACIONES:** Ninguna conocida.



5.6. **OBSERVACIONES:** El predio cumple con la normatividad.

6. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

6.1. **LOCALIZACIÓN:** Predio ubicado en el área rural del municipio de Ovejas a 720 m aproximadamente del casco urbano del municipio, costado derecho de la Carretera Troncal de Occidente que de Ovejas conduce al Carmen de Bolívar.

6.2. **LINDEROS DEL PREDIO: ÁREA REQUERIDA:**

Area 1

Norte	En 0,00 m con predio de Martínez Osorio Etilvia Eneida María y Herederos determinados e indeterminados.
Sur	En 0,00 m con predio de Martínez Osorio Etilvia Eneida María y Herederos determinados e indeterminados.
Oriente	En 95,47 m con predio de Martínez Osorio Etilvia Eneida María y Herederos determinados e indeterminados.
Occidente	En 84,48 m con Carretera Troncal de Occidente

Fuente: Ficha predial.

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

Área total del predio: 140.000,00 m²
Área requerida: 158,34 m²
Área sobrante: 139.841,66 m²

Fuente: Ficha predial.

6.4. **UNIDADES FISIOGRAFICAS:**

U.F.1.: 41,16 m²
U.F.2.: 109,00 m² (Ronda hídrica)
U.F.3.: 8,18 M² (Área de cauce)

Area Total: 158,34 m²

6.5. **FORMA GEOMETRICA:** Irregular.

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

6.7. **ÁREA Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCCIONES ANEXAS:**

Descripción	Medida	Unidad medida	Edad en años	Estado Conservación	Vida útil en años
1. Cerca frontal de alambre liso 4 hilos soportado en postes de madera irregular a cada 2.00 m.	21,17	ml	4	Bueno	10

6.8. **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** No aplica.



6.8. **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** No aplica.

6.9. **DEPENDENCIAS GENERALES:** No aplica.

6.10. **SERVICIOS PÚBLICOS:**

Acueducto:	Si, veredal.
Alcantarillado:	No.
Energía eléctrica:	Si. Rural
Teléfono:	No.
Gas natural:	No.

6.11. **CULTIVOS / ESPECIES**

Descripción	Cantidad	Unidad de medida
MORA (D=0.10M-0.20M)	1	Unidad
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	1	Unidad
GUACIMO (D<0.10M)	1	Unidad
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	1	Unidad
OREJERO (D<0.10M)	1	Unidad
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	1	Unidad
GUACAMAYO (D<0.10M)	21	Unidad
HUEVO DE BARRACO (D<0.10M)	1	Unidad
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	1	Unidad
JOBO (D<0.10M)	3	Unidad
JOBO (D=0.10M-0.20M)	1	Unidad
JOBO (D=0.20M-0.40M)	2	Unidad
UVITO (D<0.10M)	9	Unidad
UVITO (D=0.10M-0.20M)	19	Unidad
UVITO (D=0.20M-0.40M)	3	Unidad
UVITO (D=0.40M-0.60M)	4	Unidad

Fuente: ficha predial

7

7. METODOS VALUATORIOS

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

7.1. METODO COMPARACION DE MERCADO

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

7.2. METODO DE COSTO DE REPOSICION

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y



restarle la depreciación acumulada.

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

8. INVESTIGACION ECONOMICA

8.1. INVESTIGACION INDIRECTA

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de terreno se realizó investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, pero no se encontraron ofertas similares, por lo tanto se recurre a encuesta a conocedores expertos en el mercado inmobiliario de la zona y se utiliza a modo de referencia avalúos realizados por el IGAC en la zona, los cuales se actualizaron por el índice de valorización predial IVP del DANE para mostrar el comportamiento del mercado.

Muestra 1. Avalúo actualizado, corresponde a lote de terreno con topografía ligeramente inclinada, cuenta con red de energía eléctrica, disponibilidad de aguas escasas, recursos hídricos por corrientes superficiales por su cercanía con el arroyo Macomajan, cuenta con una vivienda en regular estado, una enramada, un kiosco, un corral ganadero y una báscula mecánica, uso actual del predio pastos naturales. Uso agropastoril intercalado intensivo.

Muestra 2. Avalúo actualizado, corresponde a lote de terreno con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente inclinada, no cuenta con redes de servicios públicos, cuenta con disponibilidad de aguas escasas, recursos hídricos por existencia de jagüey de mediana capacidad, no cuenta con construcciones, uso actual del predio pastos enmalezados y naturales.

Muestra 3. Avalúo actualizado. Finca El tigre del municipio Los Palmitos. Lote de terreno con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente inclinada, cuenta con red de energía eléctrica y acueducto veredal, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, recursos hídricos por existencia de jagüey de mediana capacidad, además del arroyo Membrillal, cuenta con una casa y dos caneyes, uso actual del predio pastos enmalezados y naturales. Áreas de producción económica sostenible - agropastoril intercalado intensivo.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO SOBRE AVALUOS REFERENCIA - TABLA No. 1									
Avalúo o Referencia	Vir avalúo Inical 2017	IVP 2018 Sincelaje	Valor Actualizado	CONSTRUCCION		TERRENO			Código predial
				Área construcc. varias	Valor Construcc y anexos	Área/Ha. Terreno	Valor Terreno	Valor m²/Ha. Terreno	
1	\$215.650.602	4,09%	\$224.470.920	1.055,50	\$84.000.000	13,33	\$140.470.920	\$10.539.347	(antiguo) 70508000200020164000 705080002000000020164000000000
2	\$68.627.000	4,09%	\$71.433.844	-	\$0	6,86	\$71.433.844	\$10.413.097	(antiguo) 70418000100020179000 704180001000000020179000000000
3	\$72.109.000	4,09%	\$75.058.258	104,00	\$16.000.000	5,47	\$59.058.258	\$10.796.757	(antiguo) 70418000100020230000 704180001000000020230000000000
Promedio							\$10.583.067		
Desviación Estandar							\$195.531		
Coeficiente de Variación							1,85%		
Valor Limite superior Ha redondeado							\$10.779.000		
Valor Limite inferior Ha redondeado							\$10.388.000		
Valor promedio Redondeado M²							\$1.060		
Valor redondeado limite superior M²							\$1.080		
Valor Redondeado limite inferior M²							\$1.000		



INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

AVALUADOR ENCUESTADO	VALOR INFORMADO por Ha	CONTACTO
CARLOS NUSTEZ (avaluador)	\$ 10.600.000,00	3102587036
CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL (Inmobiliario)	\$ 8.500.000,00	3174018308
HENRY PINO (Avaluador)	\$ 10.500.000,00	3012374001
CARLOS ENRIQUE MEDINA (Avaluador)	\$ 11.000.000,00	3012029426
PROMEDIO	\$ 10.150.000	
Desviación Estandar	\$ 1.121.011	
Coefficiente de Variación	\$ 0,11	
Límite superior	\$ 11.271.011	
Límite inferior	\$ 9.028.989	
Valor promedio M²	\$1.000	
Valor redondeado límite superior M²	\$1.130	
Valor redondeado límite inferior M²	\$900	

Nota. Se adopta valor límite superior de \$1.130 m² por mejor ubicación respecto a las muestras analizadas para terreno sin ronda hídrica

Se adopta límite inferior redondeado a \$900 m² para terreno con ronda hídrica

Ver anexo 11.4. Justificación valores de avalúo.

En concordancia con el artículo 9º de la Resolución N° 620 del 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Yo, Carlos Arturo Callejas, identificado con C.C. 79.389.011 de constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al objeto de estimación.

9

8.2. CÁLCULO CONSTRUCCIONES Y ANEXAS:

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

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios.

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES Y ANEXAS									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO REDONDEADO
1. Cerca frontal de alambre liso 4 hilos soportado en postes de madera irregular a cada 2.00 m.	4	10	40,00%	3	41,03%	\$9.500	\$3.898	\$5.602	\$ 6.000

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

8.3. VALOR ADOPTADO CULTIVOS Y ESPECIES



Nombre inventario	Valor Unitario
MORA (D=0.10M-0.20M)	\$ 24.900
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	\$ 14.000
GUACIMO (D<0.10M)	\$ 5.600
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	\$ 480.400
OREJERO (D<0.10M)	\$ 5.400
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	\$ 486.500
GUACAMAYO (D<0.10M)	\$ 2.400
HUEVO DE BARRACO (D<0.10M)	\$ 2.800
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	\$ 15.000
JOBO (D<0.10M)	\$ 5.900
JOBO (D=0.10M-0.20M)	\$ 27.100
JOBO (D=0.20M-0.40M)	\$ 150.700
UVITO (D<0.10M)	\$ 2.800
UVITO (D=0.10M-0.20M)	\$ 15.300
UVITO (D=0.20M-0.40M)	\$ 80.400
UVITO (D=0.40M-0.60M)	\$ 266.200

Fuente: vera anexo 11.4.3. Valoración cultivos y especies

9. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

10



- **Valoración Ronda hidráulica:** Para la valoración de rondas hídricas, zonas de manejo y preservación ambiental, humedales y demás que tengan que ver o estén relacionados con cuerpos de agua, no existe una metodología avalada por una norma o acto administrativo.

En la Resolución 620 de 2008 del IGAC, no se menciona cual debe ser el procedimiento para la valoración de las rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental.

Se consultó jurisprudencia y sentencias respecto a metodología de avalúo de rondas, sin que se haya encontrado texto alguno.

En el artículo 61 de la ley 388 se consigna: El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Inciso declarado EXEQUIBLE véase sentencia Corte Constitucional C-1074 de 2002

Conclusión

¿Las zonas en ronda de río deberían considerarse bienes inmuebles no mercadeables, ya que por aspectos normativos los colocan en condiciones especiales que les quita, resta, o disminuye la apetencia de ser adquiridos, por cuanto no pueden ser usados en la misma forma o para los mismos fines de terrenos físicamente iguales o adyacentes?, no obstante se observa que ocurre todo lo contrario, siendo estas áreas uno de los principales atractivos en la venta de predios rurales.

De todo lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que sobre el área objeto de avalúo no se conoció antecedentes de inundación, se trata de terreno con buen drenaje y aunque una parte de la franja de terreno requerida colinda con un cuerpo de agua, generando una zona de ronda hídrica y área de cauce; esta zona dentro del destino económico del predio, es usada comúnmente en algunas actividades de tipo agropecuario, por lo tanto su diferencia respecto del valor de la zona sin afectación debe ser muy baja.

Es importante mencionar que en el normal mercado de oferta y demanda, no se hace diferencia alguna en cuanto al valor del terreno entre los predios que cuentan con rondas hídricas y los que no, destacando que las tierras más apetecidas por compradores, agricultores, campesinos e inversionistas, son aquellas que tienen la posibilidad de disponer de agua y por ende se reconoce un mayor valor.

La Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C. considera que el valor a adoptar para las rondas hídricas no debe ser tan alto respecto al valor asignado para el resto del terreno, por lo tanto se adopta el límite inferior hallado en el análisis estadístico.

- **Valoración Area de Cauce.** Según dispone el Código Civil en el artículo 667 "Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales son bienes de la Unión, de uso público en los respectivos territorios".



El Código de Recursos Naturales, Decreto 2811 de 1974, establece en el artículo 80 que las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles y el artículo 83 dispone que, salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado el álveo o cauce natural de las corrientes, el lecho de los depósitos naturales de agua, las playas marítimas, fluviales y lacustres, una faja paralela a la línea de mareas máximas a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho y los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

Por lo anterior expuesto se concluye que el área de cauce es propiedad del estado y para efectos de este estudio se asigna valor de cero pesos (\$0).



10. AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
U.F.1.	m2	41,16	\$ 1.130	\$ 46.511
U.F.2.	m2	109,00	\$ 900	\$ 98.100
U.F.3.	m2	8,18	\$ 0	\$ 0
SUBTOTAL TERRENO				\$ 144.611
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
1. Cerca frontal de alambre liso 4 hilos soportado en postes de madera irregular a cada 2.00 m.	ml	21,17	\$ 6.000	\$ 127.020
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 127.020
CULTIVOS/ESPECIES				
MORA (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 24.900	\$ 24.900
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 14.000	\$ 14.000
GUACIMO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.600	\$ 5.600
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 480.400	\$ 480.400
OREJERO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 5.400	\$ 5.400
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	1	\$ 486.500	\$ 486.500
GUACAMAYO (D<0.10M)	Unidad	21	\$ 2.400	\$ 50.400
HUEVO DE BARRACO (D<0.10M)	Unidad	1	\$ 2.800	\$ 2.800
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 15.000	\$ 15.000
JOBO (D<0.10M)	Unidad	3	\$ 5.900	\$ 17.700
JOBO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	1	\$ 27.100	\$ 27.100
JOBO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	2	\$ 150.700	\$ 301.400
UVITO (D<0.10M)	Unidad	9	\$ 2.800	\$ 25.200
UVITO (D=0.10M-0.20M)	Unidad	19	\$ 15.300	\$ 290.700
UVITO (D=0.20M-0.40M)	Unidad	3	\$ 80.400	\$ 241.200
UVITO (D=0.40M-0.60M)	Unidad	4	\$ 266.200	\$ 1.064.800
TOTAL CULTIVOS/ESPECIES				\$ 3.053.100
AVALÚO TOTAL				\$ 3.324.731

13

SON: TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

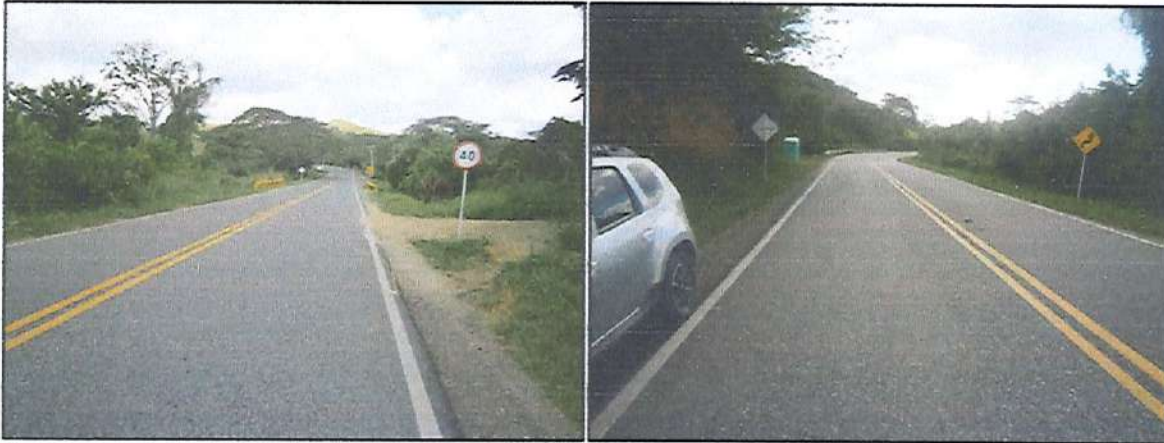
CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ
Perito Avaluador
RAA AVAL-79389011

DIEGO ALFONSO MONROY TRUJILLO
Perito Avaluador – Comité Técnico de Avalúos
RAA AVAL – 80772819



11. ANEXOS

11.1. ANEXO FOTOGRAFICO



Sector



Vista frontal, Especies (Guacamayo, Guácimo)



14



Ronda, Especies (Uvito)



Cerca - (Huevo de Barraco)



Especies (Jobo, Guácimo, Limoncillo, Uvito)

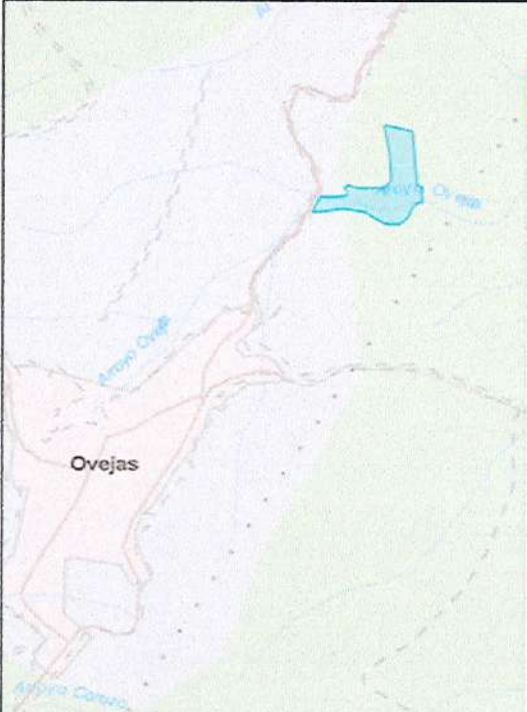


Especies (Guácimo, Mora, Orejero)

15



11.2. ANEXO DE LOCALIZACION



Ovejas

Consulta por Cédula Catastral

Cédula Catastral:

705080002000000010198000000000 i

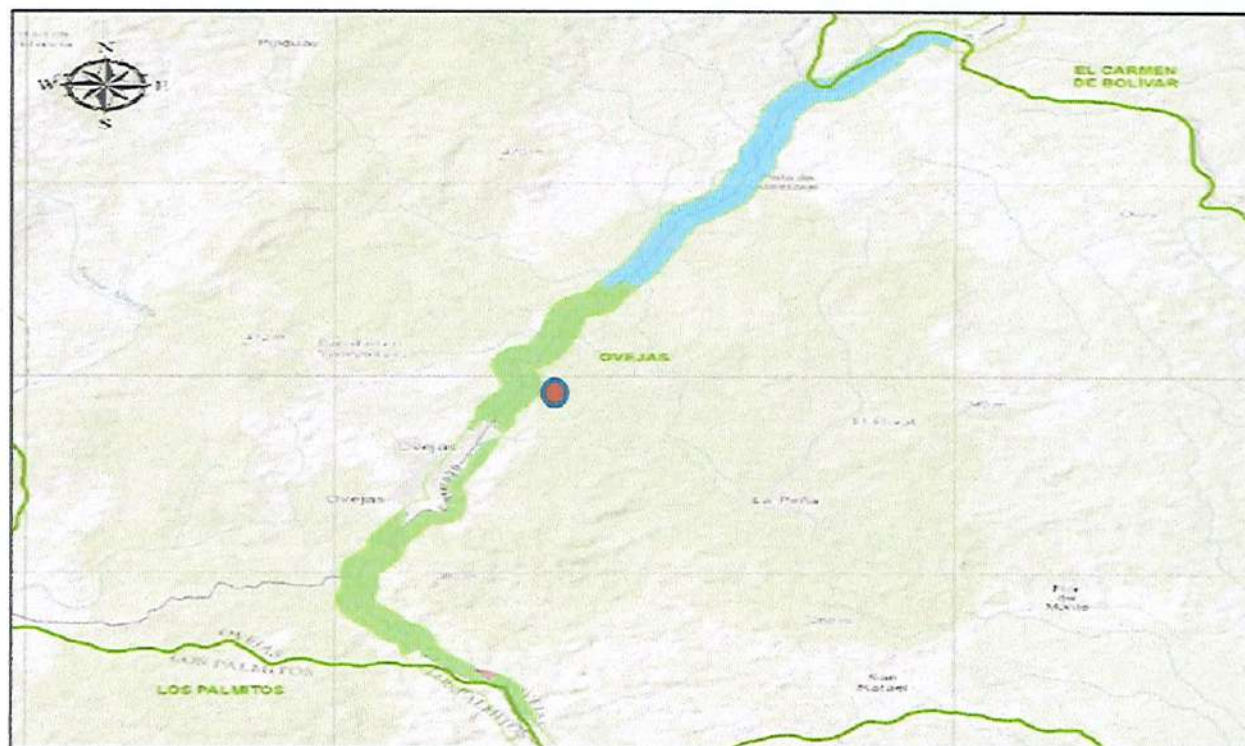
70-508-00-02-00-00-0001-0198-0-00-00-0000

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

Buscar **Exportar**

Departamento:	70 - Sucre
Municipio:	508 - Ovejas
Código Predial Nacional:	705080002000000010198000000000
Código Predial:	70508000200010198000
Destino económico:	Agropecuaria
Dirección:	BREMEN PARC 3
Área de terreno:	15 Ha, 6250 m2
Área de construida:	241 m2

Fuente: Geoportal IGAC.



Fuente: Estudio zonas homogéneas propio

16



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094

11.3. ANEXO NORMATIVIDAD



Alcaldía Municipal

www.ovejas-sucres.gov.co

Nit: 800.100.729-1

Secretaría de Planeación

Código postal 701030

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
DE OVEJAS – SUCRE,**

CERTIFICA:

Que revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas – Sucre, se encontró que el Predio denominado **BREME PARCELA 3**, identificado con la cédula catastral N° 705080002000000010198000000000 y matrícula inmobiliaria N° 342-13052, ubicado en Zona rural del Municipio de Ovejas, departamento de Sucre.

17

La presente constancia se expide y firma en Ovejas – Sucre, a los Seis (06) días del mes de Agosto de 2018.


Ing. ROGER DE LA ROSA RIVERA
C.C. No. 18.881.588 de Ovejas.
Secretario de Planeación Municipal

Proyector: Miguel Hernández A.
Apoyo Cf. Planeación

Dirección: Carrera 16 # 21 - 105

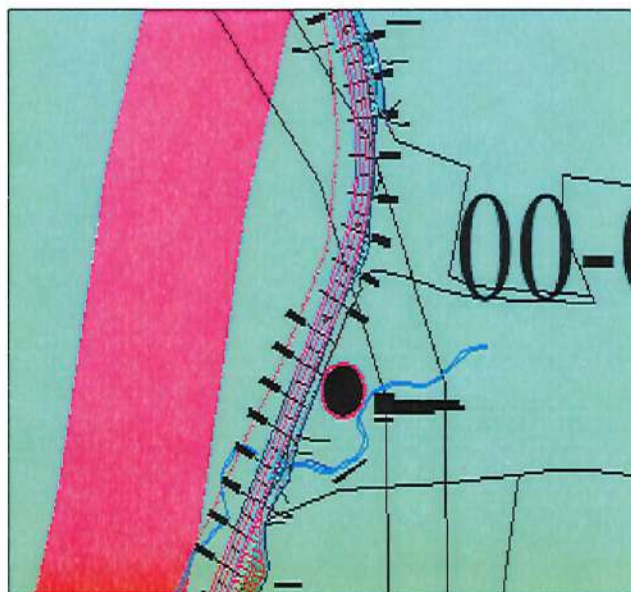
**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**


CORPORACION INFRAESTRUCTURA INTER
MUNICIPAL
NIT 900670776-3. TEL. 2366511
AREA PREDIAL

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



11.3.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE USO DEL SUELO



18

USOS PRINCIPALES	DESCRIPCION	SIMBOLO
Agricultura Intensiva	Agricultura tecnificada de cultivos transitorios y perennes con alta inversión de capital.	PA
Silvopastoril Asociado Extensivo	Ganadería de doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados, en asocio con árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos.	PG2
Agropastoril Intercalado Intensivo	Agricultura semitecnificada de cultivos transitorios y/o perennes, con intercalaciones de praderas en pastos mejorados para pastoreo semi-intensivo con fines de doble propósito.	PM
Forestal Protector-Productor	Plantaciones de árboles nativos, introducidos y exóticos, para distintos usos: madera, leña, subproductos del bosque; protección de los suelos y otros recursos naturales renovables.	PF
Forestal Protector	Bosques naturales con especies nativas para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables, protección del ecosistema y de la biodiversidad.	EN1



11.4. ANEXO JUSTIFICACION VALORES DE AVALUO

11.4.1. Para el Terreno.

Para el municipio de Ovejas con topografía ondulada a muy inclinada no se encontraron ofertas comparables en campo, por lo tanto se recurre a encuesta a conocedores expertos en el mercado inmobiliario de la zona y se utilizan a modo de referencia avalúos realizados por el IGAC, los cuales se actualizaron por el índice de valorización predial IVP del DANE para mostrar el comportamiento del mercado. Datos que se relacionan en la tabla No. 1, dicha tabla contiene las columnas: **Avalúo de referencia**, que corresponde al No. de avalúos consultados; **Valor avalúo**, que corresponde al valor avalúo inicial del predio tomado como referencia; **IVP 2018 Sincelejo**, que corresponde al índice IVP aplicado para la actualización; **Valor actualizado**, que corresponde al valor obtenido una vez aplicado el índice IVP; **Área de construcciones varias**, correspondiente al área de vivienda y construcciones anexas del predio; **Valor construcciones y anexos**, corresponde al valor que pueden tener las construcciones (vivienda) y anexos (enramadas, corrales, tanques, jagüeyes, entre otros) una vez realizada la investigación y realizado el cálculo respectivo; **Área/Has- Terreno**, corresponde al área superficial del terreno del predio en oferta; **Valor Terreno**, corresponde al valor del terreno una vez extraídas las construcciones con las que cuenta; **Valor m²/Has Terreno**, corresponde al valor obtenido de m² o hectárea para la oferta, una vez realizado el análisis; **Código predial**, corresponde a la fuente de validación de la oferta.

19

Descripción de las muestras:

Muestra 1. Avalúo actualizado, corresponde a lote de terreno con topografía ligeramente inclinada, cuenta con red de energía eléctrica, disponibilidad de aguas escasas, recursos hídricos por corrientes superficiales por su cercanía con el arroyo Macomogan, cuenta con una vivienda en regular estado, una enramada, un kiosco, un corral ganadero y una báscula mecánica, uso actual del predio pastos naturales. Uso agropastoril intercalado intensivo.

Muestra 2. Avalúo actualizado, corresponde a lote de terreno con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente inclinada, no cuenta con redes de servicios públicos, cuenta con disponibilidad de aguas escasas, recursos hídricos por existencia de jagüey de mediana capacidad, no cuenta con construcciones, uso actual del predio pastos enmalezados y naturales.

Muestra 3. Avalúo actualizado. Finca El tigre del municipio Los Palmitos. Lote de terreno con pendiente moderadamente inclinada a fuertemente inclinada, cuenta con red de energía eléctrica y acueducto veredal, cuenta con disponibilidad de aguas suficientes, recursos hídricos por existencia de jagüey de mediana capacidad, además del arroyo Membrillal, cuenta con una casa y dos caneyes, uso actual del predio pastos enmalezados y naturales. Áreas de producción económica sostenible - agropastoril intercalado intensivo.



ANÁLISIS ESTADÍSTICO SOBRE AVALUOS REFERENCIA - TABLA No. 1									
Avalúo o Referencia	Vir avalúo Inical 2017	IVP 2018 Sinelejo	Valor Actualizado	CONSTRUCCION		TERRENO			Código predial
				Área construc.var las	Valor Construcc y anexas	Área/Ha. Terreno	Valor Terreno	Valor m²/Ha. Terreno	
1	\$215.650.802	4,08%	\$224.470.920	1.055,50	\$84.000.000	13,33	\$140.470.920	\$10.539.347	(antiguo) 70508000200020164000 705080002000000020164000000000
2	\$68.627.000	4,08%	\$71.433.844	-	50	6,86	\$71.433.844	\$10.413.097	(antiguo) 70418000100020179000 704180001000000020179000000000
3	\$72.109.000	4,08%	\$75.058.258	104,00	\$16.000.000	5,47	\$59.058.258	\$10.796.757	(antiguo) 70418000100020230000 704180001000000020230000000000
Promedio							\$10.583.067		
Desviación Estandar							\$195.331		
Coeficiente de Variación							1,85%		
Valor Límite superior Ha redondeado							\$10.779.000		
Valor Límite inferior Ha redondeado							\$10.388.000		
Valor promedio Redondeado M²							\$1.060		
Valor redondeado límite superior M²							\$1.080		
Valor Redondeado límite inferior M²							\$1.000		

Investigación directa (Encuestas): Se realizó consulta a personal idóneo conocedor en el comportamiento del mercado inmobiliario en la zona, en concordancia con el artículo 9º de la Resolución N° 620 del 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con el siguiente resultado:

AVALUADOR ENCUESTADO	VALOR INFORMADO por Ha	CONTACTO
CARLOS ÑUSTEZ (avaluador)	\$ 10.600.000,00	3102587036
CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL (Inmobiliario)	\$ 8.500.000,00	3174018308
HENRY PINO (Avaluador)	\$ 10.500.000,00	3012374001
CARLOS ENRIQUE MEDINA (Avaluador)	\$ 11.000.000,00	3012029426
PROMEDIO	\$ 10.150.000	
Desviación Estandar	\$ 1.121.011	
Coeficiente de Variación	\$ 0,11	
Límite superior	\$ 11.271.011	
Límite inferior	\$ 9.028.989	
Valor promedio M²	\$1.000	
Valor redondeado límite superior M²	\$1.130	
Valor redondeado límite inferior M²	\$900	

20

Nota 1. Se adopta valor promedio redondeado a \$1.130 m² por mejor ubicación respecto a las muestras analizadas para terreno sin ronda hídrica

Nota 2. Se adopta límite inferior redondeado a \$900 m² para terreno con ronda hídrica

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

El coeficiente de variación obtenido se encuentra dentro de los rangos aceptados por la Resolución 620 de 2008 IGAC, factor que permite presumir que la muestra es confiable.

11.4.2. Para construcciones anexas

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

Tipo de Cerca	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml puntilla \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)	Valor Reposición a nuevo
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 2 m	\$ 1.000,50	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 9.512,98	\$ 9.500



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

11.4.3. Valoración cultivos y especies

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

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

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

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

Donde
DAP = Diámetro del árbol a altura de pecho
π/4 = 0.7854
hc = Altura comercial

Considerando que la madera se comercializa en piezas se tiene:

$$\begin{aligned} 1 \text{ pieza} &= 0.10 \text{ m} \times 0.10 \text{ m} \times 3.00 \text{ m} \\ 1 \text{ pieza} &= 0.03 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Entonces, para calcular el número de piezas se tiene:

$$\text{No de piezas} = V/0.03$$

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

$$Vi = (Vm - Vcm) - Ca - Ct$$

Donde,

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

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

DESCRIPCION	TIPO DE MADERA	DAP (m)	ALTURA COMERCIAL (m)	VOLUMEN ARBOL EN PIE (m³)	VOLUMEN ASERRADO (m³)	NUMERO DE PIEZAS	VALOR MAXIMO	VALOR MAXIMO REDONDEADO
MORA (D=0.10M-0.20M)	2	0.19	3.90	0.1105	0.05529	1.84	\$ 24.908	\$ 24.900
LIMONCILLO (D=0.10M-0.20M)	4	0.19	4.10	0.12	0.05812	1.94	\$ 13.972	\$ 14.000
GUACIMO (D=0.10M)	2	0.09	3.90	0.02481	0.01241	0.41	\$ 5.589	\$ 5.600
GUACIMO (D=0.40M-0.60M)	2	0.59	7.80	2.13	1.07	35.54	\$ 480.368	\$ 480.400
OREJERO (D=0.10M)	2	0.09	3.80	0.02	0.01	0.40	\$ 5.446	\$ 5.400
OREJERO (D=0.40M-0.60M)	2	0.59	7.90	2.16	1.08	36.00	\$ 486.527	\$ 486.500
GUACAMAYO (D=0.10M)	3	0.09	4.00	0.03	0.01	0.42	\$ 2.368	\$ 2.400
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M)	4	0.09	3.70	0.02	0.01	0.39	\$ 2.829	\$ 2.800
HUEVO DE BARRACO (D=0.10M-0.20M)	4	0.19	4.40	0.12	0.06	2.08	\$ 14.995	\$ 15.000
JOBO (D=0.10M)	2	0.09	4.10	0.03	0.01	0.43	\$ 5.875	\$ 5.900
JOBO (D=0.10M-0.20M)	2	0.19	4.25	0.12	0.06	2.01	\$ 27.144	\$ 27.100
JOBO (D=0.20M-0.40M)	2	0.39	5.60	0.67	0.33	11.15	\$ 150.693	\$ 150.700
UVITO (D=0.10M)	4	0.09	3.60	0.02	0.01	0.38	\$ 2.753	\$ 2.800
UVITO (D=0.10M-0.20M)	4	0.19	4.50	0.13	0.06	2.13	\$ 15.335	\$ 15.300
UVITO (D=0.20M-0.40M)	4	0.39	5.60	0.67	0.33	11.15	\$ 80.407	\$ 80.400
UVITO (D=0.40M-0.60M)	4	0.59	8.10	2.21	1.11	36.91	\$ 266.175	\$ 266.200

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



11.5. ANEXO DOCUMENTOS

11.5.1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190517687820370767

Nro Matricula: 342-13052

Pagina 1

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 11:14:35 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: OVEJAS VEREDA: OVEJAS

FECHA APERTURA: 29-07-1992 RADICACIÓN: 824 CON: SIN INFORMACION DE: 30-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 70508000200000001019800000000000 COD CATASTRAL ANT: 70508000200010198000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 22 HTS Y 6.250 MTS. CUYOS LINDEROS, MEDIDAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDOS EN LA RESOLUCION NO 562 DE FECHA 30-03-92 DEL INCORA. LINDEROS ACTUALES (CON FUNDAMENTO EN ADJUDICACION INCORA)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: EL INCORA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS SIMON PEREZ ESCOBAR SEGUN ESCRITURA 130 DE FECHA 23-03-75 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO, Y REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 102, PARTIDA 150 CON FECHA 09-04-75. LUIS SIMON PEREZ ESCOBAR ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME PIZARRO ARROYO SEGUN ESCRITURA 244 DE FECHA 26-06-74 DE LA NOTARIA UNICA DE COROZAL REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 88, PARTIDA 275 CON FECHA 27-06-74. JAIME PIZARRO ARROYO ADQUIRIO POR LAS SIGUIENTES ESCRITURAS, ASI: 48 DE FECHA 21-08-55 DE LA NOTARIA UNICA DE OVEJAS Y REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 59, PARTIDA 209 CON FECHA 01-07-55. ESCRITURA 89 DE FECHA 27-08-57 DE LA NOTARIA UNICA DE OVEJAS Y REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 1 FOLIO 330, PARTIDA 284 CON FECHA 29-08-57. ESCRITURA 29 DE FECHA 03-03-59 DE LA NOTARIA UNICA DE OVEJAS Y REGISTRADA EN EL LIBRO 1, TOMO 1, FOLIO 358 PARTIDA 98 CON FECHA 05-03-59.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) BREMEN PARCELA #3

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-1992 Radicación: 824

Doc: RESOLUCION 562 DEL 30-03-1992 INCORA DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$105,273.35

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, INCORA

A: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEIDA MARIA

X

A: OSORIO SALGADO SILVERIO MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-1992 Radicación: 1149

Doc: ESCRITURA 108 DEL 25-09-1992 NOTARIA UNICA DE COROZAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEYDA MARIA

DE: OSORIO SALGADOSILVERIO MANUEL

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO I Y M



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190517687820370767

Nro Matricula: 342-13052

Pagina 2

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 11:14:35 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1997 Radicación: 437

Doc: ESCRITURA 36 DEL 07-03-1997 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1 HCTS PARA EL VIVERO MUNICIPAL PARCIAL

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

DE: OSORIO SALGADO SILVERIO MANUEL

X

A: MUNICIPIO DE OVEJAS.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2009 Radicación: 2009-342-6-2209

Doc: ESCRITURA 1878 DEL 06-08-2009 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0943 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

NIT# 9001591085

A: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEYDA MARIA

CC# 23020093

A: OSORIO SALGADO SILVEIRO MANUEL

CC# 18875041

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-342-6-86

Doc: ESCRITURA 178 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$4,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEYDA MARIA

CC# 23020093

DE: OSORIO SALGADO SILVEIRO MANUEL

CC# 18875041

A: GARCIA SIVENTRIZ WILLIAM ALEJANDRO

CC# 18881406 X

A: TABOADA TOVAR LUZ DAIRA

CC# 64892179 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-342-6-87

Doc: ESCRITURA 04 DEL 18-01-2010 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRIT. N° 178 DE FECHA 25-11-2009, NOT. U. DE OVEJAS, EN CUANTO EL AREA DE RESERVA 14 HTS.-

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

A: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEYDA MARIA

CC# 23020093 X

A: OSORIO SALGADO SILVEIRO MANUEL

CC# 18875041 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-342-6-848

Doc: RESOLUCION 1202 DEL 22-03-2011 GOBERACION DE SUCRE DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O

23



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094

MIEMBROS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190517687820370767

Nro Matricula: 342-13052

Página 3

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 11:14:35 AM

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

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

DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA

A: MARTINEZ DE OSORIO ETILVIA ENEYDA MARIA

CC# 23020093

A: OSORIO SALGADO SILVEIRO MANUEL

CC# 18875041

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-06-2018 Radicación: 2018-342-6-1332

Doc: RESOLUCION 1819 DEL 28-06-2018 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD RURAL

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

A: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT

NIT# 9009489538

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-342-6-1980

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01051 DEL 20-06-2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA LA RESOLUCIÓN 1202 DEL 22/03/2011 POR ORDEN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 29220

-> 16542

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-342-3-101 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 190517687820370767

Nro Matricula: 342-13052

Pagina 4

Impreso el 17 de Mayo de 2019 a las 11:14:35 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-342-1-6355

FECHA: 17-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA

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

25

26



11.6. ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALUOS

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

CIUDAD Y FECHA COMITE: Bogotá D.C., Marzo 11 de 2019
HORA DE INICIO: 10:30 A.M.
HORA DE TERMINACION: 11.15 A.M.
FECHA ACTA: Mayo 19 de 2019

MIEMBROS ASISTENTES

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

ORDEN DEL DIA

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

27

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

FICHA PREDIAL: PHPV-1-094
DIRECCION DEL PREDIO: BREMEN PARCELA #3
VALOR TOTAL DEL AVALÚO: \$ 3.324.731

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

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

ISLENA BARRIOS CACERES
Coordinadora Técnica de Avalúos

CARLOS ARTURO CALLEJAS RUIZ
Perito avaluador Comité Técnico – RAA AVAL 79389011



11.7. ANEXO REGISTRO DE AVALUADOR



PIN de Validación: b2500a8a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

28

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

Página 1 de 2



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094



PIN de Validación: b2500a8a

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2500a8a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Enero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

29

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

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

**CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
MUNICIPAL**
ÁREA PREDIAL

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094

MIEMBROS



PIN de Validación: a1790a84



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

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

30

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CARRERA 14 BIS # 153 - 80 Interior 5 Apartamento 302
Teléfono: 3164707757
Correo Electrónico: DIEGOMONROYTRUJILLO@HOTMAIL.COM

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

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

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

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

Página 1 de 2

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

**ASOCIACION INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870776-3. TEL. 2186511
AREA PREDIAL**

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



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094



PIN de Validación: af790a84



PIN DE VALIDACIÓN

af790a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

31

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PHPV-1-094

LIQUIDACION DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

CIUDAD:	BOGOTA D.C.	FECHA ESTE AVALUO:	MAYO 19 DE 2019
FICHA PREDIAL:	PHPV-1-094		
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	BREMEN PARCELA # 3		
PROPIETARIO:	ETILVIA ENEIDA MARIA MARTINEZ DE OSORIO, SILVERIO MANUEL OSORIO SALGADO Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS		

NORMATIVIDAD

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

VALORACION DAÑO EMERGENTE

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

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

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

SMMMLV 2019	\$ 828.116			
VALOR BASE LIQUIDACION				\$ 3.324.731
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
1	Derechos Notariales	0,30%		\$ 9.974,00
2	Hojas Protocolo	\$ 3.700	20	\$ 74.000,00
3	Copias Protocolo	\$ 3.700	40	\$ 148.000,00
TOTAL ANTES DE IVA				\$ 231.974
4	Iva derechos notariales	19%		\$ 44.075,00
5	Recaudos tarifa sobre (SMMMLV-2019)	2,25%		\$ 17.600,00
6	Derechos Registrales	0,00%		\$ 34.000,00
7	Registro (Beneficencia)	1,00%		\$ 33.247,00
8	Folios de Matrículas	\$ 18.900	2	\$ 37.800,00
9	Rentas Departamentales	1,05%		\$ 34.910,00
SUBTOTAL				\$ 201.632
TOTAL GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				\$ 433.606

VALORACION LUCRO CESANTE (Conceptos)

Liquidación de lucro Cesante para este predio no aplica.

DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal

ISLENA BARRIOS CACERES
Coordinadora Técnica de Avalúos

CARLOS ARTURO PINO RUIZ
Perito avaluador - RAA 19282893

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá, D.C. - Colombia

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 90087-773-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



CFL 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO July

06 MAR 2019

INFORME DE VALORACION DE COBERTURA VEGETAL

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

1

Elaborado por:

CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C.

Dirigido a:

CONCESIONARIA VIAL MONTES DE MARIA SAS

Bogotá D.C., Abril de 2018

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

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

"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

CONTENIDO

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



1. VALORACION CULTIVOS.

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

1.1. COSTOS DIRECTOS

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

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

1.2. COSTOS INDIRECTOS: incluye administración y asistencia técnica.

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

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

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

1.3. CLASIFICACION DE LOS CULTIVOS

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

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

CIL 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511
FECHA REVISADO
06 MAR 2019

3

B. CIL 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511
FECHA REVISADO

Los cultivos permanentes son aquellos cuya estructura productiva comprende varias etapas y su ciclo va de mediano a tardío crecimiento, se incluyen los cultivos arbóreos y arbustivos, entre éstos se encuentran: café, plátano, caña de azúcar, cacao, entre otros.

1.4. COSTOS DE CULTIVOS

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

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

1.4.1. COSTOS DE CULTIVOS SEMESTRALES POR PLANTA

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

4

Tabla No.1: Costos cultivos semestrales

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

1.4.1. COSTOS DE CULTIVOS PERMANENTES POR PLANTA

CULTIVO	Costo Instalación/Ha (CI)	Costo Sostentamiento/Ha (Ca)	Densidad Cultivo Plantas/Ha	INDEMNIZACIÓN POR ESTADO DEL CULTIVO							
				VALORES MINIMOS POR PLANTA				VALORES PROMEDIO POR PLANTA			
				Lucro Cesante Ha	Indemnización Ha	Rango Mínimo	Rango Máximo	Lucro Cesante Ha	Indemnización Ha	Rango Mínimo	Rango Máximo
Aguaile Común	\$ 4.980.754	\$ 1.685.103	156	\$ 43.315.000	\$ 48.236.000	\$ 277.700	\$ 309.500	\$ 47.100.000	\$ 52.171.000	\$ 302.500	\$ 334.400
Cacao	\$ 12.050.801	\$ 10.772.962	1.100	\$ 3.527.000	\$ 15.578.000	\$ 3.200	\$ 14.200	\$ 4.187.000	\$ 16.238.000	\$ 3.800	\$ 14.800
Café	\$ 11.029.360	\$ 2.295.602	5.000	\$ 11.355.000	\$ 22.384.000	\$ 2.300	\$ 4.500	\$ 11.940.000	\$ 22.969.000	\$ 2.400	\$ 4.600
Caña Panelera	\$ 6.575.162	\$ 1.992.158	20.000	\$ 16.236.000	\$ 22.811.000	\$ 800	\$ 1.100	\$ 16.980.000	\$ 23.555.000	\$ 900	\$ 1.200
Guandana Común	\$ 6.043.329	\$ 4.918.758	204	\$ 40.982.000	\$ 46.725.000	\$ 199.400	\$ 228.000	\$ 49.562.000	\$ 55.505.000	\$ 243.000	\$ 272.800
Guayaba común	\$ 5.465.395	\$ 4.889.724	278	\$ 20.836.000	\$ 25.301.000	\$ 74.900	\$ 94.600	\$ 22.551.000	\$ 28.016.000	\$ 81.100	\$ 102.800
Mandarina Común	\$ 6.649.723	\$ 5.009.597	236	\$ 21.918.000	\$ 29.568.000	\$ 92.900	\$ 121.100	\$ 22.217.000	\$ 28.967.000	\$ 94.100	\$ 122.300
Mango Común	\$ 2.706.258	\$ 2.637.330	181	\$ 26.475.000	\$ 29.181.000	\$ 146.200	\$ 161.200	\$ 29.365.000	\$ 32.071.000	\$ 162.200	\$ 177.200
Naranja Común	\$ 6.649.723	\$ 5.009.597	236	\$ 12.630.000	\$ 19.280.000	\$ 53.500	\$ 81.700	\$ 13.686.000	\$ 20.306.000	\$ 58.000	\$ 86.200
Papaya	\$ 12.058.354	\$ 6.191.213	2.000	\$ 44.209.000	\$ 56.297.000	\$ 22.100	\$ 28.100	\$ 49.725.000	\$ 61.813.000	\$ 24.900	\$ 30.900
Piña petolera	\$ 13.559.898	\$ 3.810.427	50.000	\$ 32.774.000	\$ 46.334.000	\$ 600	\$ 900	\$ 34.907.000	\$ 48.487.000	\$ 700	\$ 1.000
Plátano Monocultivo	\$ 11.282.305	\$ 5.309.028	1.600	\$ 12.391.000	\$ 23.673.000	\$ 7.700	\$ 14.800	\$ 13.081.000	\$ 24.363.000	\$ 8.100	\$ 15.200
Barano Monocultivo	\$ 11.282.305	\$ 5.309.028	1.600	\$ 12.391.000	\$ 23.673.000	\$ 7.700	\$ 14.800	\$ 13.081.000	\$ 24.363.000	\$ 8.100	\$ 15.200
Mora	\$ 15.871.627	\$ 3.358.922	1.200	\$ 25.601.000	\$ 41.673.000	\$ 21.500	\$ 34.700	\$ 27.025.000	\$ 42.887.000	\$ 22.500	\$ 35.700

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



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

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

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

Tabla No.1: Costos cultivos permanentes

5

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

2. VALORACION ESPECIES ORNAMENTALES.

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

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

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

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

Telefax: 6123378

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

Tabla No.6: Costos de especies ornamentales

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

3. VALORACION DE PASTOS MEJORADOS.

6

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

PASTO	Costo Instalación	Tiempo Recuperación Meses	VALOR PASTAJE MENSUAL		Capacidad de Carga	VALORES PROMEDIO POR M2	
			Promedio	Máximo		Rango Mínimo	Rango Máximo
Natural	\$ 1.215.055	12		\$ 50.000	\$ 2	\$ 178	\$ 212
Mejorado	\$ 2.060.883	12		\$ 50.000	\$ 3	\$ 314	\$ 386
De corte	\$ 6.132.836	12		\$ 50.000	\$ 10	\$ 973	\$ 1.213

Tabla No.7: Costos pastos con presupuestos

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



4. VALORACION ESPECIES MADERABLES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

barbasco, barraco, barriga sapo, buche pavo, cacaona, cachi carnero, cañañolo, capacho, cedron, changao, chicho, chillón, chupa, cocuelo, colcoya, cuchillito, cusu, espelucado, fremo, frutaburro, golero, guamo, guarumo, hiquerilla, huevo de perro,

CFL 4B
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900876776-3 TEL. 2186511
FECHA: _____ REVISADO: *May*
06 MAR 2019

7

CFL 4B
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900876776-3 TEL. 2186511
CAPREDIAL

Telefax: 6123378

lacre, lima, limoncillo, limoncillo, lumbré, mamon, mantequero, marañón, mata de lata, cerezo, noni, mata raton, paparete, papayote, patavaca, pepo, periquito, piñiqui, raisan, siete cueros, torombolo, uva de lata y uvito.

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

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

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

Valor Árbol en Pie

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

Considerando que la madera se comercializa en pieza se tiene:

8

$$1 \text{ pieza} = 0,10 \text{ m} * 0,10 \text{ m} * 3 \text{ m}$$

$$1 \text{ pieza} = 0,03 \text{ m}^3$$

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

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

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

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

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

TIPO DE MADERA	ESPECIE	DAP (m)	ALTURA COMERCIAL (m)	VOLUMEN ARBOL EN PIE (m³)	VOLUMEN ASERRADO (m³)	NUMERO DE PIEZAS	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
3	Seleccionar	0,10	5	0,039	0,020	0,65450	\$ 8.766	\$ 2.091

VARIABLES

Figura No. 1: Formulario valoración de maderables.

9

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

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

"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

ANEXOS

Anexo 1: Presupuestos cultivos.

Anexo 2: Presupuestos pastos.

Anexo 3: Estadísticas maderables.

Anexo 4: Otras fuentes de consulta

Anexo 5: Datos Sipsa



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

Anexo 1: Presupuestos cultivos.

CILA 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870773-3 TEL. 2136511
FECHA 06 MAR 2019
REVISADO Jhu

DETALLE		MANGO COMUN			
DENSIDAD DE SIEMBRA		190 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION MANGO COMUN - TRADICIONAL					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 2.267.575
1.1.1	Mano de Obra			\$ 840.000	
	Preparación Terreno	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Trazado	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Alarido	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Siembra y raleos	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Control manual de Malezas + Plátanos	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000
	Deschepados	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000
1.1.2	Insumos			\$ 1.427.575	
	Plantales	Injertos	210	\$ 300	\$ 63.000
	Fertilizante orgánico	Bulto	10	\$ 30.844	\$ 308.441
	Urea	Bulto	0,5	\$ 61.677	\$ 30.838
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	15	\$ 73.679	\$ 1.105.179
	Fertilizante foliar (Nutriol)	Litro	1	\$ 19.540	\$ 19.540
	Fertilizante Mayor (Agromin)	Bultos	0,25	\$ 80.052	\$ 20.013
	Correctivo 1 (Calor)	Bulto	4	\$ 12.000	\$ 48.000
	Fungicida 1 (Difenoconazole)	Kilogramo	3	\$ 14.732	\$ 44.195
	Fungicida 2 (Boscalid 50 %wp)	Kilogramo	0,2	\$ 7.034	\$ 1.407
	Insecticida (Cipromatrina)	Litro	2	\$ 15.744	\$ 31.488
	Herbicida (Glifosato)	Litro	1	\$ 13.423	\$ 13.423
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 426.757
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 226.757	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000
TOTAL COSTOS INSTALACION				\$ 2.694.332	

COSTOS DE SOSTENIMIENTO MANGO					
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS				\$ 2.421.687
1.1.1	Mano de Obra			\$ 770.000	
	Fertilización (1 Vez por año)	Jornal	6	\$ 35.000	\$ 210.000
	Control manual Malezas + Plátanos	Jornal	12	\$ 35.000	\$ 420.000
	Control Químico de Malezas	Jornal	1	\$ 35.000	\$ 35.000
	Control plagas y enfermedades	Jornal	3	\$ 35.000	\$ 105.000
1.1.2	Insumos			\$ 1.651.687	
	Fertilizante orgánico	Tonelada	10	\$ 30.844	\$ 308.441
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	2	\$ 61.677	\$ 123.354
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.679	\$ 294.717
	Fertilizante foliar (Nutriol)	Litro	4	\$ 19.540	\$ 78.160
	Fungicida 1 (Difenoconazole)	Kilogramo	6	\$ 14.732	\$ 88.392
	Insecticida (Malathion)	Litro	6	\$ 26.433	\$ 158.598
	Herbicida (Glifosato)	Litro	3	\$ 13.423	\$ 40.269
1.2	COSTOS INDIRECTOS				\$ 442.163
	Administración (10% de Costos Directos)			\$ 242.163	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 2.863.856	

DETALLE		GUAYABA				
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra 6 x6 Mts en cuadro Densidad 278 árboles/ha				
COSTOS DE INSTALACION GUAYABA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 4.368.541
1.1.1	Mano de Obra					\$ 2.880.000
	Preparación Terreno	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
	Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Aplicaciones correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Trazado, ahorro aplicación de M.O	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
	Acarreo Material Vegetal	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Siembra y raleos	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
	Fertilización	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
	Control de plagas y enfermedades	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Control manual de Malezas y plátos	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Poda de formación y sanitización	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
1.1.2	Insumos					\$ 2.088.541
	Plantales	Plantales	300	\$ 5.000	\$ 1.500.000	
	Fertilizante orgánico (Gallinaza)	Bulto	10	\$ 20.000	\$ 200.000	
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.677	\$ 61.677	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	2	\$ 73.679	\$ 147.358	
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	\$ 10.925	\$ 54.625	
	Fungicida 2 (Carbendazim)	Kilogramo	1	\$ 21.290	\$ 21.290	
	Insecticida (Malathion)	Litro	2	\$ 26.433	\$ 52.866	
	Pasta desinfectante (Formosagro)	Frasco	2	\$ 25.363	\$ 50.726	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 436.854
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 436.854	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 5.465.395	

COSTOS DE SOSTENIMIENTO GUAYABA						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 4.445.204
1.1.1	Mano de Obra					\$ 2.520.000
	Fertilización	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Control manual de Malezas y plátos	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
	Poda de mantenimiento y sanitización	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
1.1.2	Insumos					\$ 1.925.204
	Fertilizante Orgánico (Gallinaza)	Bulto	50	\$ 20.000	\$ 1.000.000	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	6	\$ 73.679	\$ 442.074	
	Fungicida 2 (Carbendazim)	Kilogramo	6	\$ 21.290	\$ 127.740	
	Insecticida (Malathion)	Litro	3	\$ 26.433	\$ 79.299	
	Pasta desinfectante (Formosagro)	Frasco	3	\$ 25.363	\$ 76.089	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 444.520
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 444.520	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 4.889.724	

11

CILA 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT 900870773-3 TEL. 2136511
ÁREA PREDIAL

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS

"CORFELONIAS"

Telefax: 6123378

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

DETALLE		GUANABANA			
DENSIDAD DE SIEMBRA		Siembra: 7 x 7 Mts en triángulo Densidad : 204 arboles/ha			

COSTOS DE INSTALACION GUANABANA / CHIRIMOYA / ANON						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 5.433.336
1.1.1	Mano de Obra				\$ 1.600.000	
	Preparación Terreno	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
	Construcción de casaca y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Trazado	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Planteo	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
	Siembra y ruidos	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Control manual de Malizas - Plastos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Poda de formación y distribución	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
1.1.2	Insumos				\$ 3.833.336	
	Plástico	Plata	500	\$ 5.000	\$ 2.500.000	
	Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	10	\$ 90.844	\$ 908.440	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.679	\$ 294.716	
	Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	4	\$ 10.325	\$ 41.300	
	Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	2	\$ 14.752	\$ 29.504	
	Fungicida 2 (Benlate)	Kilogramo	1	\$ 7.034	\$ 7.034	
	Insecticidas (Roxone)	Litro	2	\$ 21.950	\$ 43.900	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 543.394
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 543.394	
TOTAL COSTOS INSTALACION						\$ 6.043.329

COSTOS DE INSTALACION GUANABANA / CHIRIMOYA / ANON						
	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 4.471.536
1.1.1	Mano de Obra				\$ 2.360.000	
	Fertilización (4 Vozes por año)	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
	Control manual Malizas - Plastos	Jornal	18	\$ 40.000	\$ 720.000	
	Control Químico de Malizas	Jornal	18	\$ 40.000	\$ 720.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
	Poda de formación y distribución	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
1.1.2	Insumos				\$ 2.111.536	
	Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	20	\$ 90.844	\$ 1.816.880	
	Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	4	\$ 73.679	\$ 294.716	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 447.160
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 447.160	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 4.918.756

DETALLE CITRICOS			NARANJA/MANDARINA			
DENSIDAD DE SIEMBRA			236 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION CITRICOS						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 5.863.430
1.1.1	Mano de Obra				\$ 4.120.000	
	Preparación Terreno	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Construcción de casaca y mantenimiento	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
	Trazado y alarido	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Siembras y ruidos	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
	Químicos y plagas	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
	Fertilizaciones	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
	Deschepocador	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
	Poda de formación y producción	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
	Riego(instalados equipo aplicación riego)	Global	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
1.1.2	Insumos				\$ 1.743.430	
	Plástico 206 + 10% por perdidas	Bulto	350	\$ 2.000	\$ 700.000	
	Fertilizante orgánico	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000	
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	1	\$ 61.677	\$ 61.677	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.679	\$ 294.717	
	Fertilizante foliar (Nutrilite)	Litro	4	\$ 19.546	\$ 78.184	
	Correctivo 1(Cal Dolomita)	Bulto	14	\$ 10.325	\$ 144.550	
	Fungicida 1(Dithane)	Kilogramo	2	\$ 14.752	\$ 29.504	
	Insecticidas (Malatrina)	Litro	1	\$ 26.433	\$ 26.433	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 746.343
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 586.343	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION						\$ 6.643.773

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CITRICOS						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 4.372.361
1.1.1	Mano de Obra				\$ 3.120.000	
	Mantenimiento de drenajes	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
	Fertilización (4 Vozes por año)	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
	Control manual/Malizas - Plastos	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
	Control Químico de Malizas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
	Mantenimiento Riego	Jornal	18	\$ 40.000	\$ 720.000	
	Deschepocador	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Poda de formación y producción	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
1.1.2	Insumos				\$ 1.252.361	
	Fertilizante simple (Urea)	Bulto	2	\$ 61.677	\$ 123.354	
	Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	4	\$ 73.679	\$ 294.717	
	Fertilizante compuesto	Bulto	5	\$ 90.644	\$ 453.220	
	Fertilizante foliar (Nutrilite)	Litro	4	\$ 19.546	\$ 78.184	
	Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	6	\$ 14.752	\$ 88.512	
	Insecticidas (Malatrina)	Litro	6	\$ 26.433	\$ 158.598	
	Herbicidas (Gramoxone)	Litro	3	\$ 10.238	\$ 30.714	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 637.236
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 437.236	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO						\$ 5.009.597

12

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		CAÑA Siembra 0.5 x 1 Mts lineal. Densidad: 20.000 plantas/ha			
COSTOS DE INSTALACION CAÑA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 4.560.533
1.1.1 Mano de Obra				\$ 3.000.000	
Preparación Terreno	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000	
Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Siembrar y recibir	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Fertilizantes	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Control manual de malezas	Jornal	16	\$ 40.000	\$ 640.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Dechoje	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
1.1.2 Insumos				\$ 1.480.533	
Semilla	Toneladas	6	\$ 35.000	\$ 210.000	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000	
RCI	Bulto	3	\$ 22.525	\$ 67.575	
Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	10	\$ 16.325	\$ 163.250	
Fungicida 1 (Oxidación de cobre)	Kilogramos	1	\$ 12.150	\$ 12.150	
Control plagas herbicidas	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040	
Herbicida 1 (Glifosato)	Litro	4	\$ 14.175	\$ 56.700	
Asulato rotz	Unidad	1	\$ 160.000	\$ 160.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 456.054
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 456.054	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 5.016.533

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAÑA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 1.811.053
1.1.1 Mano de Obra				\$ 1.200.000	
Construcción de canales y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Fertilización (2 Veces por año)	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Aplicación Chemimex	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Control manual de Malezas	Jornal	16	\$ 40.000	\$ 640.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
1.1.2 Insumos				\$ 611.053	
KCI	Bulto	3	\$ 27.525	\$ 82.575	
Fertilizante Correctivo triple 15	Bulto	5	\$ 25.675	\$ 128.375	
Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	3	\$ 16.325	\$ 48.975	
Control plagas Lombrin	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040	
Herbicida Glifosato	Litro	2	\$ 14.175	\$ 28.350	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 101.105
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 101.105	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 1.912.153

DETALLE		CACAO				
DENSIDAD DE SIEMBRA		3 x 3 Mts. en Cuadro Densidad: 1.100 árboles/ha				
COSTOS DE INSTALACION CACAO						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS						\$ 4.440.000
1.1.1 Mano de Obra					\$ 4.280.000	
Preparación Terreno		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Construcción de canal y mantenimiento		Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Trazado		Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Alboreo		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Aplicación Correctiva		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Siembra Manual Vegetal		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Siembra y riego		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Fertilización		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Control de maleza		Día completo	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Control plagas y enfermedades		Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Manejo del Suelo		Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Podar de formación y cosechadora		Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
1.1.2 Insumos					\$ 1.222.801	
Plantas		Unidad	1100	\$ 2.000	\$ 2.200.000	\$ 2.460.000
Fertilizante orgánico (Compostado)		Bulto	44	\$ 30.244	\$ 1.330.776	\$ 3.790.776
Urea		Bulto	32	\$ 61.677	\$ 1.973.664	\$ 5.764.440
Fertilizante completo (Triple 15)		Bulto	32	\$ 75.675	\$ 2.441.600	\$ 8.206.040
Fertilizante foliar		Litro	2	\$ 11.540	\$ 23.080	\$ 8.229.120
Correctivo 1 (Cal Dolomita)		Bulto	10	\$ 10.325	\$ 103.250	\$ 8.332.370
Fungicida 1 (Oxidación de cobre)		Kilogramo	1	\$ 12.150	\$ 12.150	\$ 8.344.520
Fungicida 2 (Mancozeb 500 Sc)		Kilogramo	2	\$ 22.137	\$ 44.274	\$ 8.388.794
Insecticida (Lorazepam)		Litro	2	\$ 30.400	\$ 60.800	\$ 8.449.594
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 440.000
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 440.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 12.950.801	

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CACAO						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 4.360.000	\$ 5.793.600
1.1.1 Mano de Obra					\$ 4.360.000	
Construcción de canal y mantenimiento		Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Siembra y riego		Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Fertilización (3 Veces por día)		Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000	
Control plagas y enfermedades		Jornal	22	\$ 40.000	\$ 880.000	
Aplicación Correctiva		Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Control manual de armador		Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Manejo del Suelo		Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Podar y despalmar		Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
1.1.2 Insumos					\$ 5.430.600	
Fertilizante Orgánico (Compostado)		Bulto	40	\$ 30.244	\$ 1.209.760	\$ 4.760.760
Fertilizante completo (Triple 15)		Bulto	10	\$ 75.675	\$ 756.750	\$ 5.517.510
Correctivo 1 (Cal Dolomita)		Bulto	12	\$ 10.325	\$ 123.900	\$ 5.641.410
Fungicida 1 (Oxidación de cobre)		Kilogramo	2	\$ 12.150	\$ 24.300	\$ 5.665.710
Fungicida 2 (Mancozeb 500 Sc)		Kilogramo	2	\$ 22.137	\$ 44.274	\$ 5.710.000
Insecticida (Lorazepam)		Litro	2	\$ 30.400	\$ 60.800	\$ 5.770.800
1.2 COSTOS INDIRECTOS						\$ 373.360
Administración (10% de Costos Directos)					\$ 373.360	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 10.772.960	

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA			PAPAYA Siembra 2 x 2.5 Mts Densidad: 2000 árboles/ha		
COSTOS DE INSTALACION PAPAYA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 10.383.422
1.1.1 Mano de Obra				\$ 4.310.000	
Preparación Terreno (2 Arboles + 1 Rueda + 1 Pulido)	Pasajero	1	\$ 270.000	\$ 270.000	
Construcción de canales y mantenimiento	Majador/ha	1	\$ 200.000	\$ 200.000	
Trazado	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Alboreo	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Aplicación Correctiva	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Siembra y recepción	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Fertilizantes	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Control manual de Malezas - Indica Plagas	Jornal	45	\$ 40.000	\$ 1.800.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Riego	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
Podar y desmenujar	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
1.1.2 Insumos				\$ 6.013.422	
Plantas	Plantas	2000	\$ 1.200	\$ 2.400.000	
Fertilizante orgánico (gallina)	Bulto	30	\$ 20.000	\$ 600.000	
Urea	Bulto	4	\$ 61.677	\$ 246.708	
Fertilizante DAP	Bulto	4	\$ 19.603	\$ 78.412	
Fertilizante foliar (Bionolite)	Litro	2	\$ 15.540	\$ 31.080	
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	10	\$ 75.675	\$ 756.750	
Fertilizante Muriato (Agriolite)	Bulto	4	\$ 60.052	\$ 240.208	
Fungicida 1 (Mancozeb)	Litro	12	\$ 32.187	\$ 386.244	
Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	2	\$ 50.655	\$ 101.310	
Insecticidas (Cypermethrin)	Litro	4	\$ 10.744	\$ 42.976	
Herbicidas (Glifosato)	Litro	10	\$ 10.250	\$ 102.500	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.033.422
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.033.422	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 12.086.364

COSTOS DE SOSTENIMIENTO PAPAYA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 5.628.376
1.1.1 Mano de Obra				\$ 3.440.000	
Fertilización (4 Voles por año)	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Control manual de malezas - Riego	Jornal	56	\$ 40.000	\$ 2.240.000	
Control Químico de Malezas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
1.1.2 Insumos				\$ 2.188.376	
Urea	Bulto	3	\$ 61.677	\$ 185.031	
Fertilizante Muriato (Agriolite)	Bulto	1	\$ 60.052	\$ 60.052	
Fertilizante foliar (Bionolite)	Litro	5	\$ 15.540	\$ 77.700	
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	12	\$ 75.675	\$ 908.100	
Fungicida 1 (Mancozeb)	Kilogramo	15	\$ 22.457	\$ 336.855	
Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	3	\$ 50.655	\$ 151.965	
Insecticidas (Cypermethrin)	Litro	4	\$ 10.744	\$ 42.976	
Herbicidas (Glifosato)	Litro	4	\$ 10.250	\$ 41.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 562.838
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 562.838	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 6.191.214

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAÑA				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO	
1.1 COSTOS DIRECTOS						
1.1.1 Mano de Obra				\$ 1.200.000	\$ 1.811.053	
Construcción de canal y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Fertilización (2 Veces por año)	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Aplicación Correctiva	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000		
Control manual de malezas	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000		
Control Químico de Malezas	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Decho	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
1.1.2 Insumos				\$ 611.053		
KCI	Bulto	3	\$ 27.535	\$ 82.605		
Fertilizante Completo Triple 15	Bulto	5	\$ 75.675	\$ 378.375		
Correctivo 1 (Cal dolomita)	Bulto	3	\$ 16.325	\$ 48.975		
Control plagas herbicidas	Litro	1	\$ 3.040	\$ 3.040		
Herbicida Glifosato	Litro	2	\$ 14.175	\$ 28.350		
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 181.105	
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 181.105		
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 1.992.158	

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		COSTOS DE SOSTENIMIENTO CACAO				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO	
1.1 COSTOS DIRECTOS						
1.1.1 Mano de Obra				\$ 4.360.000	\$ 5.793.602	
Construcción de canal y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Siembrar y recibir	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Fertilización (2 Veces por año)	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	22	\$ 40.000	\$ 880.000		
Aplicación Correctiva	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000		
Control manual de malezas	Jornal	30	\$ 40.000	\$ 1.200.000		
Manejo del Suelo	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000		
Podar y desmenujar	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000		
1.1.2 Insumos				\$ 5.433.602		
Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	48	\$ 30.344	\$ 1.456.416		
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	10	\$ 75.675	\$ 756.750		
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	12	\$ 16.325	\$ 195.900		
Fungicida 1 (Oxidación de cobre)	Kilogramo	2	\$ 15.150	\$ 30.300		
Fungicida 2 (Mancozeb 500 Sc)	Kilogramo	2	\$ 22.137	\$ 44.274		
Insecticida (Quinal)	Litro	2	\$ 30.400	\$ 60.800		
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 973.360	
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 973.360		
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 10.777.362	

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		COSTOS DE SOSTENIMIENTO PAPAYA				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO	
1.1 COSTOS DIRECTOS						
1.1.1 Mano de Obra				\$ 3.440.000	\$ 5.626.376	
Fertilización (4 Veces por año)	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000		
Control manual de malezas - Plagas	Jornal	36	\$ 40.000	\$ 1.440.000		
Control Químico de Malezas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000		
Mantenimiento Riego	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000		
1.1.2 Insumos				\$ 2.186.376		
Urea	Bulto	3	\$ 61.677	\$ 185.031		
Fertilizante Muriato (Agriolite)	Bulto	1	\$ 60.052	\$ 60.052		
Fertilizante foliar (Bionolite)	Litro	5	\$ 15.540	\$ 77.700		
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	12	\$ 75.675	\$ 908.100		
Fungicida 1 (Mancozeb)	Kilogramo	15	\$ 22.137	\$ 332.055		
Fungicida 2 (Propiconazole)	Litro	2	\$ 50.655	\$ 101.310		
Insecticida (Cypermethrin)	Litro	4	\$ 10.744	\$ 42.976		
Herbicida (Glifosato)	Litro	4	\$ 10.250	\$ 41.000		
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 562.838	
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 562.838		
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 6.191.214	

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA		COSTOS DE SOSTENIMIENTO CACAO				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO	
1.1 COSTOS DIRECTOS						
1.1.1 Mano de Obra				\$ 4.360.000	\$ 5.793.602	
Construcción de canal y mantenimiento	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Siembrar y recibir	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		
Fertilización (2 Veces por año)	Jornal	14	\$ 40.000	\$ 560.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	22	\$ 40.000	\$ 880.000		
Aplicación Correctiva	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000		
Control manual de malezas	Jornal	30	\$ 40.000	\$ 1.200.000		
Manejo del Suelo	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000		
Podar y desmenujar	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000		
1.1.2 Insumos				\$ 5.433.602		
Fertilizante Orgánico (Compostado)	Bulto	48	\$ 30.344	\$ 1.456.416		
Fertilizante completo (Triple 15)	Bulto	10	\$ 75.675	\$ 756.750		
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	12	\$ 16.325	\$ 195.900		
Fungicida 1 (Oxidación de cobre)	Kilogramo	2	\$ 15.150	\$ 30.300		
Fungicida 2 (Mancozeb 500 Sc)	Kilogramo	2	\$ 22.137	\$ 44.274		
Insecticida (Quinal)	Litro	2	\$ 30.400	\$ 60.800		
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 973.360	
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 973.360		
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 10.777.362	

"COORDINACIÓN"		COSTOS DE SOSTENIMIENTO PAPAYA				
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO	
1.1 COSTOS DIRECTOS						
1.1.1 Mano de Obra						
Fertilización (4 Veces por año)	Jornal	24	\$ 40.000	\$ 960.000		
Control plagas y enfermedades	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000		
Control manual de malezas - Plagas	Jornal	36	\$ 40.000	\$ 1.440.000		
Control Químico de Malezas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000		
Mantenimiento Riego	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000		
1.1.2 Insumos				\$ 2.186.376		

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA						PIÑA PEROLERA Siembra: 0.4 Mts * 0.8 Mts Densidad : 31.250 plantas por Hectarea					
COSTOS DE INSTALACION PIÑA PEROLERA						COSTOS DE SOSTENIMIENTO PIÑA PEROLERA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 10.553.663	1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.464.025
1.1.1 Masa de Obra				\$ 4.680.000		1.1.1 Masa de Obra				\$ 1.688.000	
Preparación Terreno (Arado + Ristrada) + Ristrada	Parcela	1	\$ 250.000	\$ 250.000		Mantenimiento campo	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Construcción de cuadro + instalación	Tramo/Parcela	1	\$ 120.000	\$ 120.000		Fertilizante	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
Trasado, limpieza, sembrar + rustrado	Jornal	50	\$ 40.000	\$ 2.000.000		Control plagas + enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000		Control manual de arvencos	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Acuoso Material Vegetal, desinfección de suelo y	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000		Control Químico de Malezas	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Fertilizante	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000		Mantenimiento Riego	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Control manual de Malezas + Arvencos	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000							
Control Químico de Malezas	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000							
Control de Plagas y Enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000							
1.1.2 Insumos				\$ 6.679.663		1.1.2 Insumos				\$ 1.504.025	
Pisotras	Unidad	50000	\$ 70	\$ 3.500.000		Fertilizante Compuesto (15-15-15)	Bulto	20	\$ 72.679	\$ 1.453.580	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	24	\$ 50.344	\$ 1.208.256		Fungicida 1 (Ridomil)	Kg	1	\$ 21.254	\$ 21.254	
Fertilizante simple (Difrato de Amonio)	Bulto	20	\$ 41.812	\$ 836.240		Insecticida (Ciprometrina)	Litro	2	\$ 18.744	\$ 37.488	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	40	\$ 72.679	\$ 2.907.160		Herbicida (Atrazina)	Galón	2	\$ 17.229	\$ 34.458	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.325	\$ 103.250							
Fungicida 1 (Ridomil)	Kg	2	\$ 21.254	\$ 42.508							
Fungicida 2 (Metrax)	Kg	5	\$ 22.197	\$ 110.985							
Insecticida (Ciprometrina)	Litro	1	\$ 18.744	\$ 18.744							
Herbicida (Lorsbail)	Litro	5	\$ 27.054	\$ 135.270							
Herbicida (Atrazina)	Kg	5	\$ 18.229	\$ 91.145							
Ensamblado	Arroba	1	\$ 100.000	\$ 100.000							
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ -	1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 346.402
Administración (10% de Costos Directos)				\$ -		Administración (10% de Costos Directos)				\$ 346.402	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 10.553.663	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 3.810.427

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA						PLATANO MONOCULTIVO Siembra: 3 X 2 Mts Densidad : 1600 Arboles por Hectarea					
COSTOS DE INSTALACION PLATANO MONOCULTIVO						COSTOS DE SOSTENIMIENTO PLATANO MONOCULTIVO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 10.256.641	1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 4.826.309
1.1.1 Masa de Obra				\$ 3.380.000		1.1.1 Masa de Obra				\$ 1.400.000	
Preparación Terreno (Arado + Ristrada)	Tramo/Parcela	1	\$ 100.000	\$ 100.000		Fertilizante (2 veces por año)	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Construcción de cuadro + instalación	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000		Control plagas + enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000	
Trasado	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Reorde	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000		Control manual de arvencos	Jornal	8	\$ 40.000	\$ 320.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		Control Químico de Malezas	Disquitos	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
Acuoso Material Vegetal	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000		Riego + desplumado (desplumado)	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Siembra + rustrado	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000							
Fertilizante	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000							
Control manual de arvencos	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000							
Control Químico de Malezas	Disquitos	2	\$ 40.000	\$ 80.000							
Control plagas + enfermedades	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000							
Disquitos + Ensamblado	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000							
Riego + desplumado (Desplumado)	Jornal	10	\$ 40.000	\$ 400.000							
1.1.2 Insumos				\$ 6.876.641		1.1.2 Insumos				\$ 3.426.309	
Pisotras	Unidad	1000	\$ 1.550	\$ 1.550.000		Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	50	\$ 20.000	\$ 1.000.000	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	20	\$ 20.000	\$ 400.000		Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	20	\$ 72.679	\$ 1.453.580	
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	20	\$ 72.679	\$ 1.453.580		Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	\$ 10.325	\$ 51.625	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	\$ 10.325	\$ 51.625		Fungicida 1 (Carbendazim)	Litro	2	\$ 21.250	\$ 42.500	
Fungicida 1 (Carbendazim)	Litro	2	\$ 21.250	\$ 42.500		Fungicida 2 (Metrax)	Kilogramos	5	\$ 22.197	\$ 110.985	
Fungicida 2 (Metrax)	Kilogramos	5	\$ 22.197	\$ 110.985		Insecticida (Lorsbail)	Litro	1	\$ 27.054	\$ 27.054	
Insecticida (Lorsbail)	Litro	1	\$ 27.054	\$ 27.054		Bolsa integrada	Unidad	500	\$ 500	\$ 250.000	
Bolsa integrada	Unidad	500	\$ 500	\$ 250.000							
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.025.644	1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 482.639
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.025.644		Administración (10% de Costos Directos)				\$ 482.639	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 11.282.305	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 5.308.948

DETALLE DENSIDAD DE SIEMBRA						AGUACATE COMUN SIEMBRA 8 x 8 Mts en Cuadro Densidad: 156 Arboles/Ha					
COSTOS DE INSTALACION AGUACATE COMUN						COSTOS DE SOSTENIMIENTO AGUACATE COMUN					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITAL
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.594.352	1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 1.296.233
1.1.1 Masa de Obra				\$ 360.000		1.1.1 Masa de Obra				\$ 1.240.000	
Preparación Terreno	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000		Fertilización	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
Trasado	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000		Control manual Malezas + Plagas	Jornal	15	\$ 40.000	\$ 600.000	
Alcorno	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000		Control plagas + enfermedades	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000	
Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000		Riego de floración y cosecha	Jornal	4	\$ 40.000	\$ 160.000	
Siembra + rustrado	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000							
Control manual de Malezas + Plagas	Jornal	6	\$ 40.000	\$ 240.000							
Control plagas + enfermedades	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000							
Riego de floración y cosecha	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000							
1.1.2 Insumos				\$ 2.634.352		1.1.2 Insumos				\$ 3.287.502	
Pisotras	Bulto	170	\$ 8.052	\$ 1.368.840		Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	50	\$ 30.344	\$ 1.517.200	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	10	\$ 30.344	\$ 303.440		Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	6	\$ 72.679	\$ 436.074	
Fertilizante compuesto (Triple 15)	Bulto	21	\$ 72.679	\$ 1.526.159		Fungicida 1 (Carbendazim)	Kg	2	\$ 21.250	\$ 42.500	
Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	5	\$ 10.325	\$ 51.625		Insecticida (Ciprometrina)	Kg	2	\$ 18.744	\$ 37.488	
Fungicida 1 (Carbendazim)	Kilogramos	0.5	\$ 1.034	\$ 0.517							
Insecticida (Ciprometrina)	Litro	1	\$ 18.744	\$ 18.744							
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.128.230	1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 308.670
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.128.230		Administración (10% de Costos Directos)				\$ 308.670	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 4.722.582	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 1.605.103

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



CIL 45
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO JULY

06 MAR 2019

15

DETALLE		CULTIVO DE CAFÉ			
DENSIDAD DE SIEMBRA		5000 plantas/ha			
COSTOS DE INSTALACION CAFÉ					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 3.844.872
1.1.1 Mano de Obra				\$ 3.560.000	
Preparación Terreno	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8.000.000	
Construcción de estacas y mantenimiento	Jornal	21	\$ 40.000	\$ 840.000	
Trasado, alarido e aplicación M.O.	Jornal	51	\$ 40.000	\$ 2.040.000	
Alarido	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8.000.000	
Aplicación Compostos	Jornal	51	\$ 40.000	\$ 2.040.000	
Sombra y riego	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8.000.000	
Fertilización	Jornal	21	\$ 40.000	\$ 840.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4.040.000	
Podas de formación y producción	Jornal	51	\$ 40.000	\$ 2.040.000	
1.1.2 Insumos				\$ 6.284.872	
Plantulas	Importe	5000	\$ 1.050	\$ 5.250.000	
Fertilizante orgánico (Gallinaza)	Bulto	201	\$ 20.000	\$ 4.020.000	
Urea	Bulto	51	\$ 61.677	\$ 3.145.287	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	21	\$ 65.291	\$ 1.371.111	
Fertilizante Foliar	Litro	21	\$ 19.544	\$ 409.424	
Correctivo	Bulto	101	\$ 12.000	\$ 1.212.000	
Fungicida - Dithane	Kilogramo	21	\$ 14.206	\$ 298.326	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.184.401
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 384.487	
Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2.100.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 11.029.360

COSTOS DE INSTALACION CAFÉ					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 1.305.093
1.1.1 Mano de Obra				\$ 1.098.000	
Fertilización	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Control manual de umbreros	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4.040.000	
Control Manual de Mosquitos	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
Manejo del Cambio	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
Podas y desplantas	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
1.1.2 Insumos				\$ 625.093	
Fertilizante orgánico	Bulto	2	\$ 30.044	\$ 101.600	
Fertilizante compuesto	Bulto	5	\$ 68.000	\$ 340.000	
Fungicida - Guisónaro de cobre	Bulto	5	\$ 15.165	\$ 65.840	
Fungicida - Mancozeb	Litro	4	\$ 10.701	\$ 55.147	
Insecticida - Lortoxa	Litro	6	\$ 30.400	\$ 182.410	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 330.593
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 130.509	
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 100.000	\$ 200.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 2.235.682

DETALLE		CULTIVO DE MORA			
DENSIDAD DE SIEMBRA		1200 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION MORA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 14.246.333
1.1.1 Mano de Obra				\$ 5.560.000	
Preparación Terreno	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4.040.000	
Trasado	Jornal	41	\$ 40.000	\$ 1.640.000	
Alarido	Jornal	111	\$ 40.000	\$ 4.440.000	
Sombra y riegos	Jornal	111	\$ 40.000	\$ 4.440.000	
Fertilización	Jornal	81	\$ 40.000	\$ 3.240.000	
Control manual de Malezas - Plagas	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8.000.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	61	\$ 40.000	\$ 2.440.000	
Mantenimiento Riego	Jornal	141	\$ 40.000	\$ 5.640.000	
Colado, poda de formación, desbrozamiento y des	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8.000.000	
Trasado o empalme	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4.040.000	
Aprestado a seron sate	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4.040.000	
1.1.2 Insumos				\$ 8.686.333	
Plantulas	Plantulas	1200	\$ 1.500	\$ 1.800.000	
Fertilizante orgánico (Compostado)	Bulto	50	\$ 20.000	\$ 1.000.000	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	21	\$ 75.679	\$ 1.589.159	
Correctivo 2 (Cultivo)	Bulto	21	\$ 15.000	\$ 315.000	
Fungicida 1 (Dithane)	Kilogramo	21	\$ 14.732	\$ 309.372	
Insecticida (Malathion)	Litro	11	\$ 26.433	\$ 290.763	
Alumbre sables 14	kg	400	\$ 4.340	\$ 1.736.000	
Pasta	paquete	400	\$ 6.300	\$ 2.520.000	
Grasa	kg	51	\$ 5.000	\$ 2.550.000	
Analisis suelo	examen	11	\$ 150.000	\$ 1.650.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.624.633
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1424.633	
Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2100.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 15.871.627

COSTOS DE INSTALACION MORA					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					\$ 2.871.747
1.1.1 Mano de Obra				\$ 2.400.000	
Riegos	Jornal	21	\$ 40.000	\$ 800.000	
Fertilización	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4000.000	
Control manual Malezas - Plagas	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8000.000	
Control plagas y enfermedades	Jornal	101	\$ 40.000	\$ 4000.000	
Poda o colado	Jornal	201	\$ 40.000	\$ 8000.000	
1.1.2 Insumos				\$ 391.747	
Fertilizante compuesto (15-15-15)	Bulto	21	\$ 75.679	\$ 1617.558	
Correctivo 2 (Cultivo)	Bulto	21	\$ 15.000	\$ 315.000	
Fungicida 1 (Dithane)	Bulto	11	\$ 14.732	\$ 75.679	
Insecticida (Malathion)	Litro	41	\$ 26.433	\$ 1083.723	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					\$ 487.195
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 287.175	
Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2100.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 3.358.922

DETALLE		PALMA COROZO	
DENSIDAD DE SIEMBRA		1200 árboles/ha	

COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
11	COSTOS DIRECTOS					\$ 5.915.534
11.1	Mano de Obra					\$ 3.361.938
	Preparación del Terreno (Arado/Pala)	Majunandria	31	\$ 120.000	\$ 3.720.000	
	Construcción de drenajes	Majunandria	31	\$ 30.000	\$ 930.000	
	Trasado	Jornal	11	\$ 40.000	\$ 440.000	
	Alarido	Jornal	41	\$ 40.000	\$ 1.640.000	
	Distribución de palmas	palma	120	\$ 500	\$ 71.500	
	Sombra, abonamiento y riego	palma	120	\$ 500	\$ 71.500	
	Fertilización	palma	120	\$ 70	\$ 10.000	
	Control de plagas y enfermedades	palma	120	\$ 15.000	\$ 1.500.500	
	Control manual de Malezas	mes	61	\$ 40.000	\$ 2.400.000	
	Platos (5 en 5 Años)	Palma	590	\$ 300	\$ 257.400	
11.2	Insumos					\$ 2.554.624
	Plantulas	Plantulas	120	\$ 15.000	\$ 2.145.000	
	Urea	Bulto	151	\$ 61.677	\$ 9.362	
	Fertilizante organico (Gallinaza)	Bulto	101	\$ 20.000	\$ 2.000.000	
	Insecticidas (Lorsenal)	Litro	21	\$ 30.400	\$ 638.000	
	Herbicidas (Roundup)	Litro	21	\$ 16.702	\$ 350.624	
12	COSTOS INDIRECTOS					\$ 791.633
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 591.653	
	Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2.100.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION					\$ 6.707.167	

COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
11	COSTOS DIRECTOS					\$ 3.473.777
11.1	Mano de Obra					\$ 2.107.000
	Fertilización 1 veces/año	palma	795	\$ 50	\$ 42.900	
	Control plagas enfermedades	Hamces	35	\$ 5.000	\$ 1.750.000	
	Control Mecanico de Malezas o pulcos	Ha	8	\$ 70.000	\$ 560.000	
	Mantenimiento drenajes y riego	Jornal	12	\$ 30.000	\$ 3.600.000	
	Poder de mantenimiento	palma	429	\$ 500	\$ 214.500	
** SOSTENIMIENTO CALCULADO PARA AÑOS 4						
11.2	Insumos					\$ 1.356.777
	Fertilizante simple - Urea	Bulto	5	\$ 17.977	\$ 89.884	
	Fertilizante Compuesto: 17-6-8-2 (normal)	Bulto	6	\$ 73.997	\$ 443.952	
	Fertilizante - N-CL	Bulto	7	\$ 30.403	\$ 212.820	
	Fertilizante - Bosca	Kg	3.6	\$ 1.700	\$ 6.120	
	Intercro - Fumigación	Palma	429	\$ 900	\$ 386.100	
12	COSTOS INDIRECTOS					\$ 547.278
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 347.378	
	Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2.100.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					\$ 4.021.100	

DETALLE		PALMA COROZO			
DENSIDAD DE SIEMBRA		1200 árboles/ha			
COSTOS DE INSTALACION PALMA COROZO					
CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1 COSTOS DIRECTOS					
1.1.1 Mano de Obra					
Fertilización 1 vez año	palma	750	\$ 80	\$ 60.000	
Control plagas enfermedades	Harner	301	\$ 5.000	\$ 1.505.000	
Control Manual de Malezas y plagas	Ha	81	\$ 70.000	\$ 5.670.000	
Mantenimiento drenajes y mas	Jornal	121	\$ 90.000	\$ 1.092.000	
Podas de mantenimiento	palma	420	\$ 500	\$ 210.000	
** SOSTENIMIENTO CALCULADO PARA AÑOS 4					
1.1.2 Insumos					
Fertilizante simple - Urea	Bulto	51	\$ 61.677	\$ 3.145.287	
Fertilizante Compostado - 15-15-15 (normal)	Bulto	61	\$ 75.000	\$ 4.575.000	
Fertilizante - KCL	Bulto	71	\$ 30.400	\$ 2.158.400	
Fertilizante - Boro	kg	361	\$ 1.700	\$ 611.600	
Insecto - Fungicida	Palma	420	\$ 900	\$ 378.000	
1.2 COSTOS INDIRECTOS					
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 347.378	
Asistencia Técnica	Visita	21	\$ 100.000	\$ 2.100.000	
TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO					

Telefax: 6123378

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

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

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

CONCEPTO	UNIDAD	AÑO	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1. Costos Instalacion				\$ 21,158
Material Vegetal		1	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
Ahovado Y Siembra		1	\$ 500.00	\$ 500.00
Plateos Y Fertilizacion		3	\$ 250.00	\$ 750.00
Materia organica	Kg/Planta/año	1	\$ 500.00	\$ 500.00
Fertilizante Quimico	Kg/Planta/año	1	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00
Labores Sanitarias		1	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Podas		1	\$ 500.00	\$ 500.00
Admon y Otros	5% Costos	1	\$ 1,007.50	\$ 1,007.50
2. COSTOS DE SOSTENIMIENTO Y PRODUCCION				\$ 3,800.00
2.1 FERTILIZANTES				\$ 3,800.00
Materia Organica	Kg/Planta/año	2	\$ 500.00	\$ 1,000.00
Fertilizante Quimico	Kg/Planta/año	2	\$ 1,400.00	\$ 2,800.00
2.2 COSTOS LABORES				\$ 3,250.00
Plateos y Fertilizacion		3	\$ 250.00	\$ 750.00
Labores Sanitarias		1	\$ 1,500.00	\$ 1,500.00
Podas		2	\$ 500.00	\$ 1,000.00
2.3 COSTOS SOSTENIMIENTO/AÑO				\$ 7,050.00
2.4 COSTOS ADMINISTRACION - OTROS				
Costos Administrativos (5% Costos Produccion)				\$ 352.50
2.5 COSTOS TOTALES DE SOTENIMIENTO				
Costos Totales (Costos Produccion+Administrativos)				\$ 7,403
3. UTILIDAD PANTA AÑO				
INGRESOS Planta/año		75.0	\$ 1,000.00	\$ 75,000.00
COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 7,403
UTILIDAD ESPERADA Planta/AÑO				\$ 67,598
4. INDEMNIZACION PLANTA 4 AÑOS DE EDAD				\$ 246,158
LUCRO CESANTE		3	\$ 67,598	\$ 202,792.50
DAÑO EMERGENTE	Instalacion	1	\$ 21,157.50	\$ 21,157.50
	Sotenimiento	3	\$ 7,402.50	\$ 22,207.50

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

Para Arboles en Produccion se pagaran siempre al de 4 años

DETALLE		CULTIVO DE AJI				
COSTOS DE PRODUCCION						
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDA D	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 10.137.973
1.1.1	Mano de Obra				\$ 2.880.000	
	Preparacion Terreno	Jornal	5	\$ 40.000	\$ 200.000	
	Arada, rastreada y pulida	tractor paise/ha	global	\$ 300.000	\$ 300.000	
	Caballonada	tractor paise/ha	1,5	\$ 40.000	\$ 60.000	
	Construccion de drenajes	tractor paise/ha	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Siembra, resiembra y tapada	Jornal	12	\$ 40.000	\$ 480.000	
	Desyerbe y plarea	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
	Fertilizacion	Jornal	3	\$ 40.000	\$ 120.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
	Riego (instalacion equipo, aplicacion riego)	Global	20	\$ 40.000	\$ 800.000	
1.1.2	Insumos				\$ 7.257.973	
	Semillas	Plantulas	30000	\$ 200	\$ 6.000.000	
	Fertilizante organico (Gallinaza)	Bulto	4	\$ 20.000	\$ 80.000	
	Urea	Bulto	5	\$ 61.677	\$ 308.384	
	Fertilizante compuesto (18-18-18)	Bulto	7	\$ 69.391	\$ 485.736	
	Fertilizante Foliar	Litro	10	\$ 19.548	\$ 195.475	
	Correctivo	Bulto	4	\$ 12.000	\$ 48.000	
	Fungicida - Dithane	Kilogramo	1	\$ 23.590	\$ 23.590	
	Insecticidas - Malathion	Litro	3	\$ 26.433	\$ 79.298	
	Insecticidas - Cipermetrina	Litro	2	\$ 18.744	\$ 37.489	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.013.797
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 1.013.797	
TOTAL COSTOS PRODUCCION POR HA						\$ 11.151.770

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

Anexo 2: Presupuestos pastos.

Presupuestos Pastos Mejorados

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

Presupuestos Pastos de Corte

DETALLE		PASTOS DE CORTE				
CONCEPTO		UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL CAPITULO
1.1	COSTOS DIRECTOS					\$ 5.895.916
1.1.1	Mano de Obra				\$ 690.000	
	Preparacion Terreno	Jornal	7	\$ 40.000	\$ 280.000	
	Aplicación Correctivos	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Siembra y resiembra	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Fertilización	Jornal	2	\$ 40.000	\$ 80.000	
	Control plagas y enfermedades	Jornal	1	\$ 40.000	\$ 40.000	
1.1.2	Insumos				\$ 5.205.916	
	Semillas	kg	150	\$ 17.186	\$ 2.577.833	
	Fertilizante organico	Bulto	20	\$ 90.844	\$ 1.816.881	
	Fertilizante compuesto (17-6-18-2)	Bulto	4	\$ 73.892	\$ 295.568	
	Correctivo 1 (Cal Dolomita)	Bulto	10	\$ 10.925	\$ 109.250	
	Insecticidas - Lorsban	Kilogramo	3	\$ 5.443	\$ 16.328	
	Herbicidas (Tordon)	Litro	3	\$ 98.548	\$ 295.645	
	Herbicidas (Glifosato)	Litro	2	\$ 47.205	\$ 94.410	
1.2	COSTOS INDIRECTOS					\$ 236.920
	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 589.592	
	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 50.000	\$ 60.000	
TOTAL COSTOS INSTALACION \$/HA						\$ 6.132.836

CFL

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER

NIT. 900870776-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO

06 MAR 2019

17

CFL

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER

NIT. 900870776-3. TEL. 2186511

AREA PREDIAL

Telefax: 61233378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Presupuestos Pastos Naturales

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

Anexo 3: Estadísticas maderables.

MADERA DE PRIMERA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 13 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 33 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 30.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 130 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77113964-4	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 25.000,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar TEL: 310 520 58 07 - NIT. 77029185-0	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 25.000,00

PROMEDIO	\$ 26.666,67
DESVIACION ESTANDAR	\$ 2.888,75
LIMITE SUPERIOR	\$ 29.555,42
LIMITE INFERIOR	\$ 23.779,92

MADERA DE SEGUNDA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 13 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 33 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 130 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77113964-4	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 18.600,00
	cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 20.000,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar TEL: 310 520 58 07 - NIT. 77029185-0	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00

PROMEDIO	\$ 16.650,00
DESVIACION ESTANDAR	\$ 3.112,88
LIMITE SUPERIOR	\$ 19.762,88
LIMITE INFERIOR	\$ 13.537,12

MADERA DE TERCERA		
ASERRIO	ESPECIE	VALOR UNITARIO
Maderas La Granja Calle 13 B 13 05 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 310 662 41 33 - NIT. 7701652974	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 8.400,00
	Cedro 0,1 x 0,3 x 1	\$ 12.000,00
Bodegas de Maderas El Hogar Carrera 13 No. 130 03 Barrio La Granja, Valledupar TEL: 5712502 - NIT. 77113964-4	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 14.000,00
	Bongo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 12.000,00
Maderas El Brasil Carrera 12 -No. 10 01 Valledupar	Algarrobbillo 0,1 x 0,3 x 1	\$ 10.500,00

PROMEDIO	\$ 11.380,00
DESVIACION ESTANDAR	\$ 2.078,94
LIMITE SUPERIOR	\$ 13.458,94
LIMITE INFERIOR	\$ 9.301,06

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



ASERRADOR		
NOMBRE	CIUDAD	VALOR UNITARIO
Luis de los Rios - Carpintero	BOGOTÁ	\$ 80.000
Nelson Betancourt - Agricultor - TEL: 3115597508	FUSAGASUGA	\$ 70.000
Efren Ayala - Aserrador - TEL: 3142136597	TURBO	\$ 70.000
Baviera Masblaz y Madera Edición 31	BOGOTÁ	\$ 100.000
PROMEDIO		\$ 82.500,00
DESVIACION ESTANDAR		\$ 15.000,00
LIMITE SUPERIOR		\$ 97.500,00
LIMITE INFERIOR		\$ 67.500,00

Nota: El valor unitario incluye costo motosierra y rendimiento de 800 m³/día.

TRANSPORTE		
NOMBRE	DETALLE	VALOR / TONELADA
Hector Alfonso Rodríguez - Transportador (vehículo 20 ton) TEL: 311 558 13 65	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 125.000
José David Rojas Novoa - Transportador (vehículo 20 ton) TEL: 321 314 41 20	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 130.000
Pablo Romero - Transportador (vehículo 18 ton) TEL: 320 438 26 80	VIAJE MONTERIA - SINCELEJO	\$ 122.222
PROMEDIO		\$ 125.740,74
DESVIACION ESTANDAR		\$ 3.841,44
LIMITE SUPERIOR		\$ 129.682,18
LIMITE INFERIOR		\$ 121.798,30

Anexo 4. Otras fuentes de consulta (Investigación Directa)

SEMILLAS

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

SEMILLA DE PASTOS

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

ORANAMENTALES

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

CIL 48

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870778-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO: 06 MAR 2019

19

CIL 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870778-3. TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

Anexo 5. Datos Sipsa.

Fertilizantes

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

20

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Fungicidas

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

CIT 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870773-3 TEL. 2183511
FECHA 06 MAR 2019
REVISADO Juey

21

CIT 48
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870773-3 TEL. 2183511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

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

"CORFELONJAS"

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Insecticidas

Variación porcentual

0,8

-0,1

2,1

0,8

1,0

0,1

-0,4

0,0

-3,3

0,8

1,8

5,5

1,7

0,4

1,0

7,1

3,4

2,4

5,4

0,4

0,5

0,0

-3,1

0,0

4,0

0,0

0,0

2,5

0,0

4,8

0,0

-3,0

-4,8

-3,8

0,1

0,7

0,0

0,4

-1,0

0,2

-1,4

0,0

0,0

0,0

-0,2

0,2

1,3

0,0

0,7

0,0

-0,9

0,0

2,1

9,7

-1,0

0,0

0,0

0,0

0,8

0,0

0,0

0,0

1,6

0,4

0,0

20,5

0,0

-0,6

0,0

0,0

Etiquetas de fila

Abafed 18 Ec, 1 litro

Actara 25 Wg, 100 gramos

Apache 20 Ec, 1 litro

Apache 20 Ec, 250 centímetros cúbicos

Arriero 2,5 Dp, 1 kilogramo

Athrin 50 Ec, 250 centímetros cúbicos

Athrin Brio Gqa 100 Ec, 1 litro

Athrin Brio Gqa 100 Ec, 250 centímetros cúbicos

Atta-Kill, 250 gramos

Atta-Kill, 500 gramos

Belt Sc, 50 centímetros cúbicos

Brigada 100 Ec, 1 litro

Brigada 100 Ec, 200 centímetros cúbicos

Cicatrizante Hormonal, 460 gramos

Cipermetrina 20 Ec, 1 litro

Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 100 centímetros cúbicos

Ciromex Brio Gqa 400 Sc, 200 centímetros cúbicos

Clorpiricol 4 Ec, 1 litro

Clorpyrifos 480 Ec, 1 litro

Confidor Sc 350, 100 centímetros cúbicos

Decis Fluxx, 200 centímetros cúbicos

Eltra 48 Ec, 1 litro

Engeo, 1 litro

Engeo, 100 centímetros cúbicos

Engeo, 250 centímetros cúbicos

Estocada 90 Sp, 60 gramos

Evisect S, 100 gramos

Exalt 60 Sc, 100 centímetros cúbicos

Exalt 60 Sc, 500 centímetros cúbicos

Fentopen 500 Ec, 1 litro

Fulminator 600 Ec, 1 litro

Fulminator 600 Ec, 100 centímetros cúbicos

Fulminator 600 Ec, 250 centímetros cúbicos

Geminis Wp, 125 gramos

Insectrina 20 Ec, 1 litro

Invetrina 200 Ec, 1 litro

Invetrina 200 Ec, 250 centímetros cúbicos

Karate Zeon, 1 litro

Karate Zeon, 100 centímetros cúbicos

Lannate 40 Sp, 135 gramos

Lannate Sl, 1 litro

Latigo Ec, 1 litro

Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos

Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo

Lorsban 4 Ec, 1 litro

Lorsban 4 Ec, 250 centímetros cúbicos

Lorsban 4 Ec, 4 litros

Magestic 75% SP, 200 gramos

Malathion 57 Ec, 1 litro

Match 50 Ec, 250 centímetros cúbicos

Monocrotofos 600 Sl, 1 litro

Nilo 300 Sc, 1 litro

Numetrin 200 Ec, 1 litro

Orthene 75% SP, 200 gramos

Pirestar 38 Ec, 1 litro

Pirestar 38 Ec, 230 centímetros cúbicos

Proteus Od 170, 1 litro

Proteus Od 170, 200 centímetros cúbicos

Pyrinex 4 Ec, 1 litro

Rafaga 2,5 Dp, 1 kilogramo

Rafaga 4 Ec, 1 litro

Rafaga 4 Ec, 250 centímetros cúbicos

Rambler, 1 litro

Regent Sc 200, 1 litro

Regent Sc 200, 240 centímetros cúbicos

Sunfire 24 Sc, 120 centímetros cúbicos

Vertimec 1,8% EC, 1 litro

Vertimec 1,8% EC, 100 centímetros cúbicos

Vertimec 1,8% EC, 250 centímetros cúbicos

Total general

Promedio de Precio medio febrero

\$ 35.550

\$ 56.804

\$ 29.817

\$ 8.919

\$ 5.129

\$ 25.566

\$ 98.077

\$ 27.006

\$ 8.078

\$ 14.852

\$ 39.750

\$ 94.119

\$ 24.533

\$ 25.363

\$ 18.744

\$ 17.724

\$ 33.016

\$ 22.822

\$ 23.356

\$ 14.371

\$ 30.792

\$ 53.203

\$ 167.075

\$ 20.475

\$ 46.194

\$ 10.113

\$ 17.394

\$ 30.726

\$ 151.489

\$ 41.972

\$ 51.877

\$ 10.680

\$ 17.421

\$ 23.000

\$ 18.304

\$ 21.407

\$ 9.123

\$ 119.023

\$ 12.889

\$ 11.242

\$ 32.481

\$ 59.254

\$ 16.518

\$ 5.443

\$ 30.403

\$ 9.040

\$ 112.378

\$ 14.696

\$ 26.433

\$ 36.328

\$ 32.503

\$ 136.556

\$ 20.190

\$ 17.765

\$ 84.725

\$ 23.927

\$ 98.100

\$ 21.034

\$ 24.327

\$ 5.137

\$ 28.305

\$ 9.078

\$ 20.531

\$ 168.074

\$ 44.144

\$ 30.689

\$ 198.485

\$ 23.037

\$ 55.090

\$ 36.157

22

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Herbicidas

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

CIL 4g

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 990870776-3 TEL. 2186511

FECHA: 06 MAR 2019
REVISADO: Jhu

23

CIL 4g

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 990870776-3 TEL. 2186511

ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

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

"CORFELONJAS"

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Coadyuvantes

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

24

Anticepticos

Productos y mercados	Precio medio febrero	Variación porcentual
Agua destilada estéril, 500 centímetros cúbicos		
Bogotá, D.C.	2.957	0,0
Chía (Cundinamarca)	2.983	0,6
Facatativá (Cundinamarca)	2.400	1,4
Villa de San Diego de Ubaté (Cundinamarca)	2.850	0,0
Alfa 3, 250 centímetros cúbicos		
Barranquilla (Atlántico)	32.967	0,4
Bogotá, D.C.	30.592	0,0
Bucaramanga (Santander)	36.967	7,1
Cartago (Valle del Cauca)	36.750	0,0
Cereté (Córdoba)	30.333	n.d.
Chía (Cundinamarca)	32.300	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	32.100	2,2
Donmatías (Antioquia)	32.133	1,0
Entrerrios (Antioquia)	29.420	0,3
Fusagasugá (Cundinamarca)	33.363	0,3
Galerías (Sucre)	33.333	-2,0
La Dorada (Caldas)	30.680	2,2
Medellín (Antioquia)	32.067	0,7
Montería (Córdoba)	30.667	0,5
Pasto (Nariño)	28.667	0,0
Puerto López (Meta)	32.550	0,6
Santa Marta (Magdalena)	38.525	-0,5
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	29.983	0,3
Sincalejo (Sucre)	27.500	0,0
Villavicencio (Meta)	36.850	2,6
Yopal (Casanare)	32.667	3,7
Alfa 3, 30 centímetros cúbicos		
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	13.000	3,0
Galerías (Sucre)	10.500	0,0
Santa Marta (Magdalena)	12.833	0,0
Sibundoy (Putumayo)	11.500	1,5
Túquerres (Nariño)	9.600	0,0
Aviyodox, 1 litro		
Cartagena de Indias (Bolívar)	28.221	2,0
Cartago (Valle del Cauca)	27.350	1,7
Fundación (Magdalena)	28.109	3,2
Aviyodox, 120 centímetros cúbicos		
Barranquilla (Atlántico)	5.967	0,0

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



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

CFL 4g

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900670776-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO July

06 MAR 2019

25

CFL 4g

CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900670776-3 TEL. 2186511

ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Caicedonia (Valle del Cauca)	6.533
Cajamarca (Tolima)	7.200
Calarcá (Quindío)	8.000
Cali (Valle del Cauca)	6.988
Corinto (Cauca)	7.600
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	8.075
El Doncello (Caquetá)	7.025
Fundación (Magdalena)	7.533
Galeras (Sucre)	7.875
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	7.677
Ipiales (Nariño)	6.325
Jamundí (Valle del Cauca)	8.200
La Plata (Huila)	6.825
La Unión (Nariño)	7.333
La Unión (Valle del Cauca)	8.683
La Virginia (Risaralda)	7.933
Lorica (Córdoba)	8.375
Manizales (Caldas)	7.675
Montenegro (Quindío)	8.167
Montería (Córdoba)	8.000
Palmira (Valle del Cauca)	7.067
Pasto (Nariño)	6.367
Piendamó (Cauca)	7.033
Pitalito (Huila)	6.400
Popayán (Cauca)	6.667
Pupiales (Nariño)	6.433
Roldanillo (Valle del Cauca)	7.400
Salamina (Caldas)	7.100
Santa Marta (Magdalena)	8.000
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	6.925
Santander de Quilichao (Cauca)	8.125
Sincelejo (Sucre)	6.480
Supía (Caldas)	7.500
Tuluá (Valle del Cauca)	7.344
Túquerres (Nariño)	6.860
Viterbo (Caldas)	7.067
Zarzal (Valle del Cauca)	8.567
Específico Coopers, 470 centímetros cúbicos	
Agustín Codazzi (Cesar)	14.000
Armenia (Quindío)	12.510
Belén de Umbría (Risaralda)	13.833
Bosconia (Cesar)	12.546
Caicedonia (Valle del Cauca)	10.733
Cajamarca (Tolima)	11.667
Cali (Valle del Cauca)	10.849
Cartagena de Indias (Bolívar)	11.873



Corinto (Cauca)	11.300
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	13.375
El Doncello (Caquetá)	11.000
Fundación (Magdalena)	12.300
Galeras (Sucre)	12.400
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	11.949
Ipiales (Nariño)	10.500
Jamundí (Valle del Cauca)	13.750
La Unión (Valle del Cauca)	13.833
La Virginia (Risaralda)	12.300
Líbano (Tolima)	11.125
Lorica (Córdoba)	14.250
Manizales (Caldas)	12.575
Montería (Córdoba)	11.667
Neiva (Huila)	13.150
Palmira (Valle del Cauca)	11.567
Pitalito (Huila)	11.933
Puerto Rico (Caquetá)	11.667
Pupiales (Nariño)	11.133
Quimbaya (Quindío)	12.667
Santander de Quilichao (Cauca)	14.000
Sincelejo (Sucre)	10.600
Tuluá (Valle del Cauca)	11.615
Túquerres (Nariño)	10.380
Específico Hato Bact, 120 centímetros cúbicos	
Campoalegre (Huila)	5.000
Guática (Risaralda)	4.500
Pereira (Risaralda)	5.200
Sibundoy (Putumayo)	4.700
Específico Hato Bact, 60 centímetros cúbicos	
Dagua (Valle del Cauca)	3.000
Jamundí (Valle del Cauca)	3.667
Montenegro (Quindío)	3.333
Santander de Quilichao (Cauca)	3.067
Zarzal (Valle del Cauca)	3.267
Lepecid, 354 centímetros cúbicos	
Armenia (Quindío)	16.933
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	16.833
El Santuario (Antioquia)	14.833
Lepecid, 400 centímetros cúbicos	
Aguazul (Casanare)	13.360
Agustín Codazzi (Cesar)	15.400
Andes (Antioquia)	16.770
Cartago (Valle del Cauca)	16.617
Chaparral (Tolima)	14.775

CIL 4g
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511

FECHA REVISADO July
06 MAR 2019

27

CIL 4g
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA INTER
NIT. 900870776-3 TEL. 2186511
ÁREA PREDIAL

Telefax: 6123378

Entrerriós (Antioquia)	14.833
Fresno (Tolima)	14.500
Granada (Meta)	13.000
Guaduas (Cundinamarca)	14.267
La Dorada (Caldas)	13.633
La Virginia (Risaralda)	16.167
Paz de Ariporo (Casanare)	14.000
Piedecuesta (Santander)	14.833
Puerto López (Meta)	14.250
Sabana de Torres (Santander)	14.833
San Gil (Santander)	16.167
San Sebastián de Mariquita (Tolima)	13.800
San Vicente de Chucurí (Santander)	14.750
Santa Marta (Magdalena)	15.333
Socorro (Santander)	14.000
Trinidad (Casanare)	14.333
Valledupar (Cesar)	15.800
Villanueva (Casanare)	14.125
Villavicencio (Meta)	13.667
Yarumal (Antioquia)	14.200
Yopal (Casanare)	12.250
Negasunt Aerosol, 300 centímetros cúbicos	
Aguazul (Casanare)	14.500
Cartago (Valle del Cauca)	13.600
Cereté (Córdoba)	14.053
Entrerriós (Antioquia)	13.867
Fresno (Tolima)	12.400
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	13.450
Guaduas (Cundinamarca)	15.200
Jamundí (Valle del Cauca)	14.833
La Unión (Valle del Cauca)	14.767
La Virginia (Risaralda)	12.700
Manizales (Caldas)	13.200
Montenegro (Quindío)	15.167
Pereira (Risaralda)	13.800
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	12.550
Santander de Quilichao (Cauca)	14.000
Socorro (Santander)	13.667
Valledupar (Cesar)	14.333
Negasunt Aerosol, 430 centímetros cúbicos	
Armenia (Quindío)	17.683
Bogotá, D.C.	15.883
Cartago (Valle del Cauca)	17.733
Dagua (Valle del Cauca)	16.967
La Dorada (Caldas)	16.375
La Virginia (Risaralda)	16.800
Palmira (Valle del Cauca)	16.567
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	16.300
Santander de Quilichao (Cauca)	17.900
Tuluá (Valle del Cauca)	17.396
Villavicencio (Meta)	18.280



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



Material Propagación

Predio medio febrero	Variación porcentual	Etiquetas de fila	Promedio de Predio medio febrero
5.667	0,0	Aguacate Hass (4-6 meses, 30 cm), unidad	\$ 10.722
14.500	4,8	Aguacate Papellillo (4 meses, 35 cm), unidad	\$ 8.833
12.000	9,1	Alfalfa 10-10, 454 gramos	\$ 20.136
5.667	0,0	Arroz Fedearroz 174, 50 kilogramos	\$ 153.177
12.000	9,1	Arroz Fedearroz 2000, 50 kilogramos	\$ 155.389
19.333	48,7	Arroz Fedearroz 369, 50 kilogramos	\$ 153.177
20.583	2,4	Arroz Fedearroz 60, 50 kilogramos	\$ 162.039
20.490	6,2	Arroz Fedearroz 67, 50 kilogramos	\$ 160.864
153.177	-8,0	Arroz Fedearroz 68, 50 kilogramos	\$ 157.681
150.000	-14,8	Arroz Fedearroz 733, 50 kilogramos	\$ 153.177
154.000	-7,2	Arveja Pequínegra, 454 gramos	\$ 10.594
149.000	-6,3	Arveja Pequínegra, 500 gramos	\$ 10.569
150.200	-8,0	Arveja Santa Isabel, 1 kilogramo	\$ 11.624
150.114	-8,0	Avena Forrajera Cayuse, 1 kilogramo	\$ 5.511
170.329	-2,0	Avena Forrajera Cayuse, 25 kilogramos	\$ 123.796
163.275	-4,6	Calabacín Cocozelle, 454 gramos	\$ 47.167
149.063	-8,0	Calabacín Cocozelle, 500 gramos	\$ 48.833
160.000	-3,3	Cebolla cabezona híbrida Yellow Granex F1, 454 gramos	\$ 261.167
159.567	-4,7	Cilantro Común Importado, 454 gramos	\$ 17.083
153.177	-8,0	Cilantro Magnum, 454 gramos	\$ 13.350
153.177	-8,0	Cilantro Patimorado, 454 gramos	\$ 12.455
162.039	-2,0	Cilantro Patimorado, 500 gramos	\$ 10.461
150.200	-8,0	Frijol arbustivo Calima, 1 kilogramo	\$ 15.710
164.307	-5,5	Frijol arbustivo Cerinza, 1 kilogramo	\$ 12.583
163.525	-4,9	Frijol enredadera Bola Roja, 1 kilogramo	\$ 13.941
165.425	-2,2	Frijol enredadera Cargamento Rojo, 1 kilogramo	\$ 14.495
150.200	-8,0	Guanábana, 100 gramos	\$ 8.000
163.275	-4,6	Habichuela Lago Azul, 454 gramos	\$ 17.063
159.567	-4,7	Habichuela Lago Azul, 500 gramos	\$ 18.071
153.177	-8,0	Maíz amarillo 3041, 1 kilogramo	\$ 22.167
11.267	6,8	Maíz amarillo Ica V-109, 1 kilogramo	\$ 6.438
9.717	0,0	Maíz amarillo Ica V-305, 1 kilogramo	\$ 5.988
10.800	0,0	Maíz amarillo Porva Similjaca, 1 kilogramo	\$ 11.592
8.667	20,9	Maíz blanco Ica V-156, 1 kilogramo	\$ 5.449
11.975	-1,6	Maracuyá, 100 gramos	\$ 15.000
11.067	0,0	Pasto Brachiaria brizantha CV. Marandú, 1 kilogramo	\$ 36.835
11.889	0,0	Pasto Brachiaria brizantha CV. MG-5 Xaraes-Toledo-Victoria, 1 kilogramo	\$ 47.526
15.233	0,0	Pasto Brachiaria decumbens CV. Basilisk, 1 kilogramo	\$ 32.705
10.000	0,0	Pasto Brachiaria dictyonera CV. Llanero, 1 kilogramo	\$ 62.063
10.000	3,1	Pasto Panicum maximum CV. Mombaza, 1 kilogramo	\$ 40.667
11.000	0,0	Pasto Panicum maximum CV. Tanzania, 1 kilogramo	\$ 45.850
5.300	-0,7	Pasto Rye grass Aubade, 1 kilogramo	\$ 8.823
5.567	0,0	Pasto Rye grass Aubade, 25 kilogramos	\$ 204.285
5.667	0,0	Pasto Rye grass Azul Orchozo, 1 kilogramo	\$ 18.833
125.800	0,0	Pasto Rye grass Besfort, 25 kilogramos	\$ 303.268
131.653	0,3	Pasto Rye grass Big Daddy, 25 kilogramos	\$ 190.600
123.360	0,8	Pasto Rye grass Tetrablend 260, 1 kilogramo	\$ 13.298
122.167	-3,2	Pasto Rye grass Tetrablend 260, 25 kilogramos	\$ 322.124
116.000	0,3	Trébol Blanco Gigante, 454 gramos	\$ 17.186
47.333	0,0	Trébol Rojo Gigante, 454 gramos	\$ 14.403
47.000	2,9	Trébol Rojo, 454 gramos	\$ 14.494
47.667	1,4	Total general	\$ 57.835

29

Servicios agrícolas

Servicios y mercados

Arada, hora/máquina

Ábrego (Norte de Santander)

Aguachica (Cesar)

Andes (Antioquia)

Aquitania (Boyacá)

Barbosa (Santander)

Bucaramanga (Santander)

Buesaco (Nariño)

Cachipay (Cundinamarca)

Cáqueza (Cundinamarca)

Chía (Cundinamarca)

Chilpaque (Cundinamarca)

Chiquinquirá (Boyacá)

Chitagá (Norte de Santander)

Choachí (Cundinamarca)

Chocontá (Cundinamarca)

Cota (Cundinamarca)

Cuaspú (Nariño)

Cúcuta (Norte de Santander)

Cumbal (Nariño)

Duitama (Boyacá)

El Carmen de Viboral (Antioquia)

El Rosal (Cundinamarca)

El Santuario (Antioquia)

Entrerrios (Antioquia)

Precio medio febrero

Variación porcentual

90.000

1,9

80.000

0,0

50.333

7,1

45.000

0,0

45.000

0,0

56.667

9,7

40.000

0,0

46.000

2,2

47.000

2,2

45.000

-5,6

48.667

9,8

40.000

0,0

55.000

0,0

48.667

4,3

45.000

0,0

45.167

1,5

50.000

n.d.

95.000

0,0

41.667

n.d.

50.000

-4,8

50.000

1,0

43.667

1,2

49.000

2,6

55.000

3,1

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

Telefax: 6123378

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

"CORFELONJAS"

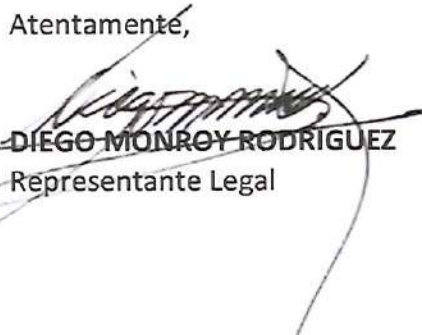
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

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

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

Atentamente,


DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal

Telefax: 6123378

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

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

e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia

**CONSORCIO INFRAESTRUCTURA DE BOGOTÁ D.C.
PRESUPUESTO PARA CERCAS - PROYECTO MONTES DE MARIA**

VERSION No. 1 - MARZO 2018

Tipo de Cerca	Alambre \$/m	\$/Postes	Grapas \$/ml puntilla \$/ml	Jornales \$/ml	Transporte \$/ml	# poste ml	\$poste/ml	Valor Por metro lineal (\$/m)	Valor Reposición a nuevo
- (Madera 2 hilos alambre púas)	\$ 5.540,00	\$ 9.166,00	\$ 32,50	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 14.019,98	\$ 14.000
- (Madera 3 hilos alambre púas) (0,80 m)	\$ 3.324,00	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,3	\$ 11.457,50	\$ 18.694,73	\$ 18.700
- (Madera 3 hilos alambre púas) (1 a 1,20m)	\$ 4.155,00	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,0	\$ 9.166,00	\$ 17.234,23	\$ 17.200
- (Madera 3 hilos alambre púas) (2 m)	\$ 8.310,00	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 16.806,23	\$ 16.800
- (Madera 3 hilos alambre púas) (3 a 4m)	\$ 12.465,00	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,3	\$ 3.055,33	\$ 19.433,56	\$ 19.400
- (Madera 3 hilos alambre púas) (6 a 7m)	\$ 29.085,00	\$ 9.166,00	\$ 48,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,7	\$ 15.276,67	\$ 48.274,90	\$ 48.300
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 0,50 y 0,60 m	\$ 3.324,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,7	\$ 15.276,67	\$ 22.530,15	\$ 22.500
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 0,70 m	\$ 3.878,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,4	\$ 13.094,29	\$ 20.901,76	\$ 20.900
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 0,80 a 0,90 m	\$ 4.432,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,3	\$ 11.457,50	\$ 19.818,98	\$ 19.800
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 1 m	\$ 5.540,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,0	\$ 9.166,00	\$ 18.635,48	\$ 18.600
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 1,20 m a 1,50 m	\$ 6.648,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,8	\$ 7.638,33	\$ 18.215,81	\$ 18.200
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 2m	\$ 11.080,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 19.592,48	\$ 19.600
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 4m	\$ 22.160,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,3	\$ 2.291,50	\$ 28.380,98	\$ 28.400
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 5m	\$ 27.700,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,2	\$ 1.833,20	\$ 33.462,68	\$ 33.500
- (Madera 4 hilos alambre púas) a 6m	\$ 33.240,00	\$ 9.166,00	\$ 65,00	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,2	\$ 1.527,67	\$ 38.697,15	\$ 38.700
- (Madera 5 hilos alambre púas) de 0,50 a 0,80	\$ 5.540,00	\$ 9.166,00	\$ 81,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,3	\$ 11.457,50	\$ 20.943,23	\$ 20.900
- (Madera 5 hilos alambre púas) a 1 m	\$ 6.925,00	\$ 9.166,00	\$ 81,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,0	\$ 9.166,00	\$ 20.036,73	\$ 20.000
- (Madera 5 hilos alambre púas) a 2 m	\$ 13.850,00	\$ 9.166,00	\$ 81,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 22.378,73	\$ 22.400
- (Madera 5 hilos alambre púas) a 7 a 8 m	\$ 51.937,50	\$ 9.166,00	\$ 81,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,1	\$ 1.222,13	\$ 57.105,36	\$ 57.100
- (Madera 6 hilos alambre púas) a 0,80 m	\$ 16.620,00	\$ 9.166,00	\$ 97,50	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 25.164,98	\$ 25.200
- (Madera 6 hilos alambre púas) a 1 m	\$ 16.620,00	\$ 9.166,00	\$ 97,50	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 25.164,98	\$ 25.200
- (Madera 6 hilos alambre púas) a 2m	\$ 16.620,00	\$ 9.166,00	\$ 97,50	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 25.164,98	\$ 25.200
- (Madera 7 hilos alambre púas) a 1 a 1,5 m	\$ 11.634,00	\$ 9.166,00	\$ 113,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 20.195,23	\$ 20.200
- (Madera 7 hilos alambre púas) a 2 m	\$ 19.390,00	\$ 9.166,00	\$ 113,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 27.951,23	\$ 28.000
- (Madera 8 hilos alambre púas) a 0,80 a 1 m	\$ 11.080,00	\$ 9.166,00	\$ 113,75	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 19.641,23	\$ 19.600
- (Madera 13 hilos alambre púas)	\$ 36.010,00	\$ 9.166,00	\$ 211,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,5	\$ 4.583,00	\$ 44.668,73	\$ 44.700
- (Concreto recto 2.4 m) 3 hilos alambre púas	\$ 8.310,00	\$ 23.115,00	\$ 48,75	\$ 3.947,00	\$ 3.082,86	0,5	\$ 11.557,50	\$ 26.946,11	\$ 26.900
- (Concreto recto 2.4 m) 4 hilos alambre púas	\$ 11.080,00	\$ 23.115,00	\$ 65,00	\$ 3.947,00	\$ 3.082,86	0,5	\$ 11.557,50	\$ 29.732,36	\$ 29.700
- (Concreto recto 2.4 m) 5 hilos alambre púas	\$ 13.050,00	\$ 23.115,00	\$ 81,25	\$ 3.947,00	\$ 3.082,86	0,5	\$ 11.557,50	\$ 32.518,61	\$ 32.500
- (Concreto recto 2.4 m) 6 hilos alambre púas	\$ 16.620,00	\$ 23.115,00	\$ 97,50	\$ 3.947,00	\$ 3.082,86	0,5	\$ 11.557,50	\$ 35.304,86	\$ 35.300
- (Concreto recto 2.4 m) 13 hilos alambre púas	\$ 36.010,00	\$ 23.115,00	\$ 211,25	\$ 3.947,00	\$ 3.082,86	0,5	\$ 11.557,50	\$ 54.808,61	\$ 54.800
- (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso a 5 m	\$ 3.251,64	\$ 9.166,00	\$ 16,25	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	0,1	\$ 1.145,75	\$ 8.278,12	\$ 8.300

- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 2 a 3m	\$	500,2	\$	9.166,00	\$	32,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15		\$	4.583,00	\$	8.980,23	\$	9.000
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 4 m	\$	1.000,50	\$	9.166,00	\$	32,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,3	\$	2.291,50	\$	7.188,98	\$	7.200
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 5 m a 6m	\$	1.250,63	\$	9.166,00	\$	32,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.833,20	\$	6.980,81	\$	7.000
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 5m - Inmunizado	\$	1.250,63	\$	28.819,00	\$	32,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	5.763,80	\$	10.911,41	\$	10.900
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso 7 a 8 m	\$	2.001,01	\$	9.166,00	\$	32,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,1	\$	1.145,75	\$	7.043,74	\$	7.000
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso 0,80 a 1 m	\$	300,15	\$	9.166,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,5	\$	4.583,00	\$	8.796,38	\$	8.800
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 2 a 3m	\$	750,38	\$	9.166,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,5	\$	4.583,00	\$	9.246,61	\$	9.200
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 4m	\$	1.500,76	\$	9.166,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,3	\$	2.291,50	\$	7.705,48	\$	7.700
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 5m	\$	1.875,94	\$	9.166,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.833,20	\$	7.622,37	\$	7.600
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 5m - pino Inmunizado	\$	1.875,94	\$	28.819,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	5.763,80	\$	11.552,97	\$	11.600
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso 6 a 7 m	\$	2.251,13	\$	9.166,00	\$	48,75	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.527,67	\$	7.692,03	\$	7.700
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 0,80 m	\$	400,20	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	1,3	\$	11.457,50	\$	15.787,18	\$	15.800
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 1 m	\$	500,25	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	1,0	\$	9.166,00	\$	13.595,73	\$	13.600
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 2 m	\$	1.000,50	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,5	\$	4.583,00	\$	9.512,98	\$	9.500
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 3-4 m	\$	2.001,01	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,3	\$	2.291,50	\$	8.221,99	\$	8.200
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 5 m	\$	2.501,26	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.833,20	\$	8.263,94	\$	8.300
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 5 m - Pino Inmunizado	\$	2.501,26	\$	28.819,00	\$	81,25	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	5.763,80	\$	12.210,79	\$	12.200
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 6 m	\$	3.001,51	\$	9.166,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.527,67	\$	8.458,66	\$	8.500
- (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso a 2m	\$	1.250,63	\$	9.166,00	\$	81,25	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,5	\$	4.583,00	\$	9.779,36	\$	9.800
- (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso 5 a 6 m Inmunizado	\$	3.126,57	\$	28.819,00	\$	65,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	5.763,80	\$	12.819,85	\$	12.800
- (Eléctrica) madera 6 hilos alambre liso a 4 a 5m	\$	3.001,51	\$	9.166,00	\$	97,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,3	\$	2.291,50	\$	9.254,99	\$	9.300
- (Eléctrica) madera 6 hilos alambre liso a 6m	\$	4.502,27	\$	9.166,00	\$	97,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,2	\$	1.527,67	\$	9.991,91	\$	10.000
- (Eléctrica) madera 8 hilos alambre liso a 6m	\$	6.003,02	\$	9.166,00	\$	130,00	\$	2.631,33	\$	1.233,15	0,5	\$	4.583,00	\$	14.580,50	\$	14.600
- (Eléctrica) Plástico 4 hilos alambre liso de 6 a 7 m	\$	3.251,64	\$	22.000,00	\$	97,50	\$	2.631,33	\$	1.233,15	1,0	\$	22.000,00	\$	29.213,62	\$	29.200
- (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	\$	750,38	\$	23.115,00	\$	48,75	\$	3.947,00	\$	3.082,86	0,5	\$	11.557,50	\$	19.386,49	\$	19.400
- (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	\$	1.000,50	\$	23.115,00	\$	65,00	\$	3.947,00	\$	3.082,86	0,5	\$	11.557,50	\$	19.652,87	\$	19.700
- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3hilos alambre liso	\$	750,38	\$	16.140,50	\$	48,75	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	13.788,61	\$	13.800
- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4hilos alambre liso	\$	1.000,50	\$	16.140,50	\$	65,00	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	14.054,99	\$	14.100
- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	\$	1.250,63	\$	16.140,50	\$	81,25	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	14.321,37	\$	14.300
- (Mixta) Madera y concreto 3 hilos alambre púas	\$	8.310,00	\$	16.140,50	\$	48,75	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	21.348,24	\$	21.300
- (Mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre púas	\$	11.080,00	\$	16.140,50	\$	65,00	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	24.134,49	\$	24.100
- (Mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre púas	\$	13.850,00	\$	16.140,50	\$	81,25	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	26.920,74	\$	26.900
- (Mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre púas	\$	19.390,00	\$	16.140,50	\$	113,75	\$	3.157,60	\$	1.761,64	0,5	\$	8.070,25	\$	32.493,24	\$	32.500
- Vareta (2) con postes de madera a 3 m	\$	8.310,00	\$	9.166,00	\$	471,43	\$	2.631,33	\$	1.233,15	2,0	\$	18.332,00	\$	30.977,91	\$	31.000

- Vareta (3) con postes de madera a 1m	\$ 1.00	\$ 9.166,00	\$ 471,43	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 32.849,91	\$ 32.800
- Vareta (3) con postes de madera a 1m + pintura	\$ 10.619,45	\$ 9.166,00	\$ 471,43	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 33.287,36	\$ 33.300
Vareta (4) con postes de madera a 0,67 m (4 a 6 postes)	\$ 14.013,45	\$ 9.166,00	\$ 471,43	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 36.681,36	\$ 36.700
Vareta (4) con postes de madera a 0,80 m (5 postes)	\$ 14.013,45	\$ 9.166,00	\$ 471,43	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,8	\$ 16.498,80	\$ 34.848,16	\$ 34.800
Vareta (4) con postes de madera a 1,5 m	\$ 13.576,00	\$ 9.166,00	\$ 628,57	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 36.401,05	\$ 36.400
Vareta (4) con postes de madera a 1,5 m + 2 hilos alambre púas	\$ 16.346,00	\$ 9.166,00	\$ 628,57	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 39.171,05	\$ 39.200
Vareta (5) con postes de madera de 0,40 - 0,60 m	\$ 18.632,00	\$ 9.166,00	\$ 785,71	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	1,8	\$ 16.498,80	\$ 39.780,99	\$ 39.800
Vareta (5) con postes de madera a 1,2 m	\$ 33.940,00	\$ 9.166,00	\$ 785,71	\$ 2.631,33	\$ 1.233,15	2,0	\$ 18.332,00	\$ 56.922,19	\$ 56.900

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

TIPO DE CERCA	ALAMBRE	POSTE	DISTANCIA ENTRE POSTES MTS	Nº HILOS	POSTES/ML	GRAPAS
- (Madera 2 hilos alambre de púas)	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	2	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 3 hilos alambre de púas) a 0,80 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,8	3	1,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 3 hilos alambre de púas) a 1 a 1,20 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	3	1,00	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 3 hilos alambre de púas) a 2 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 3 hilos alambre de púas) a 3 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3	3	0,33	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 3 hilos alambre de púas) a 6 a 7 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	7	3	0,14	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 0,50 y 0,60 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,6	4	1,67	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 0,70 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,7	4	1,43	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 0,80 a 0,90 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,8	4	1,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 1 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	4	1,00	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 1,20 m a 1,50 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,2	4	0,83	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 2 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 4 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	4	4	0,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 5 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	5	4	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 4 hilos alambre de púas) a 6 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	6	4	0,17	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 5 hilos alambre de púas) de 0,50 a 0,80 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	0,8	5	1,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 5 hilos alambre de púas) a 1 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	5	1,00	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 5 hilos alambre de púas) a 2 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 5 hilos alambre de púas) 7 a 8 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	7,5	5	0,13	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 6 hilos alambre de púas) a 0,80 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 6 hilos alambre de púas) a 1 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 6 hilos alambre de púas) a 2m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 7 hilos alambre de púas) a 1 a 1,50 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,2	7	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 7 hilos alambre de púas) a 2 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2	7	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Madera 8 hilos alambre de púas) a 0,80 a 1 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	8	0,50	grapas para cerca 1 pulgada

- (Madera 13 hilos alambre de púas) a 2 m	ROLLO*350 ML	Rollizo 10 a 12 cm, 2m	2	13	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Concreto recto 2,4 m) 3 hilos alambre de puas	ROLLO*350 ML	2,2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Concreto recto 2,4 m) 4 hilos alambre de puas	ROLLO*350 ML	2,2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Concreto recto 2,4 m) 5 hilos alambre de puas	ROLLO*350 ML	2,2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Concreto recto 2,4 m) 6 hilos alambre de puas	ROLLO*350 ML	2,2 m	2	6	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Concreto recto 2,4 m) 13 hilos alambre de puas	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	13	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 1 hilo alambre liso a 5 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	5	1	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 2 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	2	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 5 m - pino inmunizado	CALIBRE BWG.16	2,2m	5	2	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 4 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	4	2	0,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 5 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	5	2	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 2 hilos alambre liso a 8 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	8	2	0,13	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso 0,80 a 1 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	0,8	3	1,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 2 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso 3 a 4 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	4	3	0,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 5 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	5	3	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso a 5 m - pino inmunizado	CALIBRE BWG.16	1,5m	5	3	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 3 hilos alambre liso 6 a 7m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	6	3	0,17	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 0,80 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	0,8	4	1,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 1 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	1	4	1,00	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 2m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 4 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	4	4	0,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 5 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	5	4	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 5 m - Pino inmunizado	CALIBRE BWG.16	1,5m	5	4	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 4 hilos alambre liso a 6 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	6	4	0,17	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso a 2m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 5 hilos alambre liso a 5 a 6 m - inmunizado	CALIBRE BWG.16	2,2,	5	5	0,20	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 6 hilos alambre liso a 4m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	4	6	0,25	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 6 hilos alambre liso a 6m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	6	6	0,17	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) madera 8 hilos alambre liso a 6m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	6	8	0,17	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) Concreto 3 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) Concreto 4 hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica) Plástico 4 hilos alambre liso de 6 a 7 m	CALIBRE BWG.16	2,2 m	6,5	4	2,00	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 3hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 4hilos alambre liso	CALIBRE BWG.16	2,2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada

- (Eléctrica- mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre liso	CALIBRE 5.16	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (mixta) Madera y concreto 3hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	3	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (mixta) Madera y concreto 4 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	4	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (mixta) Madera y concreto 5 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	5	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- (mixta) Madera y concreto 7 hilos alambre de púas	CALIBRE BWG.16	2.2 m	2	7	0,50	grapas para cerca 1 pulgada
- Vareta (2) con postes de madera a 3m	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	3	2	2,00	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (3) con postes de madera a 1m	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	3	2,00	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (3) con postes de madera a 1m + pintura	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1	3	2,00	Puntilla con cabeza 2"
Vareta (4) con postes de madera a 0,67 m (5 postes)	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,00	4	2,00	Puntilla con cabeza 2"
Vareta (4) con postes de madera a 0,80 m (6 postes)	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,00	4	1,80	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (4) con postes de madera a 1 m	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,00	4	2,00	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (4) con postes de madera a 1 m+ 2 hilos alambre púas	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,00	4	2,00	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (5) con postes de madera de 0,40 - 0,60	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	1,00	5	1,80	Puntilla con cabeza 2"
- Vareta (5) con postes de madera a 2 m	Vara Eucalipto 3m * 0,10cm	Rollizo 10 a 12 cm*2m	2,00	5	2,00	Puntilla con cabeza 2"

NOTA 1: A continuación se describe las fuentes y características de los insumos de cercas

1. El valor de alambre por metro lineal, parte del valor actual del rollo de alambre de púas \$494,750 (calibre 14 por 350 mts), lo que equivale a \$1385 por ml. Se toma de la revista construdata No. 185 sección de actividades preliminares - cercas en alambre pág. 192. - Costos para la ciudad de Barranquilla.

2. El valor de alambre por metro, parte del valor actual del rollo de alambre liso calibre 16 \$7,450 con un rendimiento de 59.57 mts, fuente página principal de Homecenter.com.co

3. El valor de poste de madera se toma de la revista construdata No 185, sección de insumos - Maderas, pág. 144: Umalton de 10 a 12 cm por 2.00 m.

4. El valor de vareta se toma de la revista construdata No. 185, sección actividades preliminares - pág 192: Cerca en tabla.

5. El valor de poste de concreto para cerca 11*11*1.5 m, se toma de la revista construdata No 185, sección de insumos - Postes, pág. 154.

6. El valor de la grapa por unidad, parte del valor actual de la bolsa de grapas para cerca 1 pulgada (2,54 cm de largo por 9 calibre, 1000 gramos contenido 400 grapas) por un valor de \$6.500 pesos. Tomado de la página principal de Homecenter.com.co

7. El valor de Jornales es tomado de la revista Construdata No 185, sección sueldo y jornales 2017, página 79: Hora de ayudante para instalaciones con prestaciones \$7.894 pesos.

8. El rendimiento de colocación de postes es de 20 minutos por unidad para postes de madera y de 30 minutos para postes de cemento y cerca viva.

9. El valor de transporte se toma de la revista construdata No 185, sección sueldos y jornales 2017, página 78-79: alquiler de un camión de 1 a 3.2 toneladas por día para el transporte de 200 postes de madera (8kg por unidad) ó de 80 postes de cemento (35kg por unidad), más las horas de la cuadrilla para el cargue y descargue y la del conductor por 4 horas con prestaciones, construdata 185 página 80 sueldos y jornales: Hora de cuadrilla BB instalaciones y mes conductor con prestaciones por un día.

10. Para las cercas eléctricas mixtas, de madera y concreto, se toma el valor promedio del valor del poste de concreto y el poste de madera, dando como resultado el valor de \$16.140,50

11. El valor de pintura se toma de revista construdata No. 185, sección pinturas-esmaltes y vinilos pág 148: Galón Esmalte línea económica \$43.745 con rendimiento para 100 varas

12. El valor de puntilla se toma de página principal Homecenter, valor libra de puntilla con cabeza 2" a \$2.200

13. Poste Plástico Ecomaderas plásticas (Bogotá) Tel. 6944108 (\$22,000 unidad).

NOTA 2: Las cantidades son definidas de acuerdo a la caracterización de la mejora establecida en la ficha predial.

FUENTES ADICIONALES

1. Estudios de valoración para proyectos viales: Concesión Bogotá - Girardot, Vías de Las Américas, Aliadas para el Progreso.



DIEGO MONROY RODRIGUEZ
Representante Legal