Bogotá D.C., 28 de octubre del 2025.

Señor:
JULIO CESAR PASCUASA USAMA.
C.C N° 1.842.352.

Dirección: "LT" (Según F.M.I.) / "LA CABANA" (Según IGAC y Ficha Predial) / "LA CABAÑA" (Según Titulo de adquisición).
Vereda: PUERTO CAICEDO (Según FMI y Según Titulo de Adquisición) / EL BAGRE (Según I.G.A.C y Ficha Predial).
Municipio: PUERTO CAICEDO (Según FMI y Ficha Predial) / PUERTO ASÍS (Según Título de Adquisición).
Abscisa Inicial: Km 22+506,70 (I).
Abscisa Final: Km 22+641,02 (I).

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del Alcance a la Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-004053** de fecha 10 de septiembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"LT"** (Según F.M.I.) / **"LA CABANA"** (Según IGAC y Ficha Predial) / **"LA CABAÑA"** (Según Titulo de adquisición), **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Titulo de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial), del municipio de **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I y Ficha Predial) **/ PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición), en el departamento del **PUTUMAYO,** identificado con número predial **86569000000000019012200000000** y matrícula inmobiliaria **No. 442-40997** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-004.**

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

HACE SABER:

Que el día 10 de septiembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **N° PRE-RAS-004053**, que corresponde al Alcance a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **NOVECIENTOS CUARENTA COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (940,24 m2),** delimitada entre las abscisas: **INICIAL: Km 22+506,70 (I)** y **FINAL: 22+641,02 (I),** margen (I) Izquierda**,** para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se trascribe a continuación:

Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-004183

Bogotá D.C., 10 de septiembre del 2025.

Señor:
JULIO CESAR PASCUASA OBAMA.
C.C Nº 1.862.382.

Dirección:	"LT" (Según F.M.I.) / "LA CABAÑA" (Según IGAC y Ficha Predial) / "LA CABAÑA" (Según Título de adquisición).
Vereda:	**PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Título de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial).
Municipio:	**PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Ficha Predial) / **PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición).
Abscisa Inicial:	Km 22+506.70 (I).
Abscisa Final:	Km 22+941.02 (I).

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

ASUNTO: Alcance a Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-001201** de fecha 23 De enero de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado "LT" (Según F.M.I.) / "LA CABAÑA" (Según IGAC y Ficha Predial) / "LA CABAÑA" (Según Título de adquisición), **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Título de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial), del municipio de **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I y Ficha Predial) / **PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición), en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial [illegible] y matrícula inmobiliaria No. **442-40997** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-004.**

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-004** de fecha 1 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de **NOVECIENTOS CUARENTA COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (940,24 m2)**, delimitada entre las abscisas, **INICIAL:** Km 22+506.70 (I) y **FINAL:** 22+941.02 (I), margen (I) Izquierda, delimitada y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,00	SEGUNDO ROBERTO TORO PETEVI (P1 – P2)
SUR	2,00	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P12 – P13)
ORIENTE	174,25	VÍA EXISTENTE PTO. ASÍS – VILLAGARZÓN (P2 - P12)
OCCIDENTE	142,53	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P13 – P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** de fecha 30 de junio del 2.025, correspondiente a TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS y ESPECIES FORESTALES, la suma de: **SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS CON QUINCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 7.796.069,15)**, discriminado de la siguiente manera:

Junio 30 de 2.025

SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE CON QUINCE CVS.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de quince (15) días

Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-004175

hábiles contados a partir de la notificación del presente Alcance a Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si el Alcance a la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán teniendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, ninguna ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 57 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, consistente en un contrato de promesa de compraventa o escritura pública, en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renunciar 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, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a ordenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de Alcance a la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 1 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de esta entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto del Alcance a la Oferta de Compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 69 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", según la cual: "Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención

Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-004053

voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será revocable una vez por parte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no sufrirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice T Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntaria para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle 24 No. 7A-16, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m – 2:00 p.m. – 6:30 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [illegible] y [illegible], número celular 3146230011.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 1 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.06.30 23:32:37 -03'00'

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

[illegible]

Que frente al mencionado Alcance a la Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación **N° PRE-RAS-004052** de fecha 10 de septiembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700172810197** remitida el día 23 de octubre del 2025, se solicitó al señor **JULIO CESAR PASCUASA USAMA,** identificado con la Cedula de Ciudadanía **N° 1.842.352,** comparecer para la notificación personal del Alcance a la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 27 de octubre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI ***https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso,*** página web de la Concesionaria ***https://rutaalsur.co/notificaciones/***, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 22 de septiembre del 2025 y desfijada el 26 de septiembre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004053** de fecha 10 de septiembre del 2025, que corresponde al Alcance a la Oferta Formal de Compra.

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

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado **"LT"** (Según F.M.I.) / **"LA CABANA"** (Según IGAC y Ficha Predial) / **"LA CABAÑA"** (Según Titulo de adquisición), **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Titulo de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial), del municipio de **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I y Ficha Predial) **/ PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición), en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: ***https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso,*** página web de la Concesionaria: ***https://rutaalsur.co/notificaciones/***, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompaño para su conocimiento copia del Alcance a la Oferta Formal de Compra **N° PRE-RAS-004053** de fecha 10 de septiembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-004** de fecha 1 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2.025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

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

FIJADO EL 29 de Octubre **DE 2025 A LAS 8:00 A.M.**

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

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

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

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

Bogotá D.C., 10 de septiembre del 2025.

Señor:
JULIO CESAR PASCUASA USAMA.
C.C N° 1.842.352.

Dirección: **"LT"** (Según F.M.I.) / **"LA CABANA"** (Según IGAC y Ficha Predial) / **"LA CABAÑA"** (Según Titulo de adquisición).
Vereda: **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Titulo de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial).
Municipio: **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Ficha Predial) / **PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición).
Abscisa Inicial: Km 22+506,70 (I).
Abscisa Final: Km 22+641,02 (I).

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

ASUNTO: Alcance a Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-001281** de fecha 23 De enero de 2024, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **"LT"** (Según F.M.I.) / **"LA CABANA"** (Según IGAC y Ficha Predial) / **"LA CABAÑA"** (Según Titulo de adquisición), **PUERTO CAICEDO** (Según FMI y Según Titulo de Adquisición) / **EL BAGRE** (Según I.G.A.C y Ficha Predial), del municipio de **PUERTO CAICEDO** (Según F.M.I y Ficha Predial) / **PUERTO ASÍS** (Según Título de Adquisición), en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86569000000000019012200000000** y matrícula inmobiliaria **No. 442-40997** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-004.**

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.,** a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-004** de fecha 1 de abril del 2025, con un área de terreno requerida de **NOVECIENTOS CUARENTA COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (940,24 m2)**, delimitada entre las abscisas, **INICIAL:** Km 22+506,70 (I) y **FINAL:** 22+641,02 (I), margen (I) Izquierda, delimitada y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,50	SEGUNDO ROBERTO TORO PETEVI (P1 – P2)
SUR	2,60	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P12 – P13)
ORIENTE	134,28	VÍA EXISTENTE PTO. ASIS – VILLAGARZON (P2 - P12)
OCCIDENTE	142,53	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P13 – P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** de fecha 30 de junio del 2.025, correspondiente a TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS y ESPECIES FORESTALES la suma de: **SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS CON QUINCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 7.796.069,15)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALUO SMN - 7-004-2025 PROPIETARIO				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
[illegible]	m²	940,24	$ [illegible]	$ 4.100.835,33
SUBTOTAL TERRENO				$ 4.100.835,33
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				$ [illegible]
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	m2	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
[illegible]	und	[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				$ [illegible]
TOTAL AVALUO PROPIETARIO PREDIO No. SMN- 7-004-2.025				$ 7.796.069,15

Junio 30 de 2.025
SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE CON QUINCE CVS.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de **quince (15) días**

hábiles contados a partir de la notificación del presente Alcance a Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si el Alcance a la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez **(10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación del Alcance a la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian 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, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento del Alcance a la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto del Alcance a la Oferta de Compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención*

voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

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

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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha de fecha 1 de abril del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Fecha: 2025.09.10 21:32:37 -05'00'

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	2/6/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	SANTANA - MOCOA -NEIVA	UNIDAD FUNCIONAL	7
CONTRATO No.:	012 de 18 de agosto de 2015		
PREDIO No.	**SMN-7-004**	SECTOR O TRAMO	VARIANTE PTO. CAICEDO
ABSC. INICIAL	22+506.70 Km		
ABSC. FINAL	22+641.02 Km	MARGEN	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	134.32

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			MATRICULA INMOBILIARIA
JULIO CESAR PASCUASA USAMA	CEDULA	1,842,352	442-40997
	DIRECCION / EMAIL.	N/A	
	DIRECCION DEL PREDIO	LA CABANA	CEDULA CATASTRAL
			865690000000001901220000000000

VEREDA/BARRIO:	EL BAGRE	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Puerto Caicedo			NORTE	25.50	SEGUNDO ROBERTO TORO PETEVI (P1 – P2)
DPTO:	Putumayo	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	2.60	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P12 – P13)
				ORIENTE	134.28	VÍA EXISTENTE PTO. ASIS – VILLAGARZON (P2 - P12)
Predio requerido para:	INTERSECCIÓN VARIANTE	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	142.53	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P13 – P1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Ornamental Corazón de cristo	2.00		und
Ornamental Copa de oro	3.00		und
Ornamental Maní forrajero	21.00		m2
Maderable Amarillo piedro (dap. 0,8 m.; h. 13,0 m.	2.00		und
Maderable Guasicaspi (dap. 0,2 m.; alt. 8,0 m.)	5.00		und
Maderable Tara (dap. 0,2 m.; alt. 8,5 m.)	3.00		und
Maderable Sangretoro (dap. 0,3 m.; alt. 9,0 m.)	4.00		und
Maderable Nagueno (dap. 0,2 m.; alt. 10 m.)	1.00		und
Maderable Canalete (dap. 0,2 m.; alt. 8 m.)	3.00		und
Maderable Palo negro (dap. 0,3 m.; alt. 9 m.)	5.00		und
Maderable Tapacamino (dap. 0,1 m. ; alt 4,0 m.)	3.00		und
Maderable Cacao de monte (dap. 0,9 m.; alt. 11 m.)	1.00		und
Ornamental Palma Iraka (matorrales)	2.00		und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	M-1: Caja de recolección de agua en mampostería frisada de dimensiones (1,50x1,50m) h: 1,00 m.	1.00	und

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 2025-04-01

Elaboró:

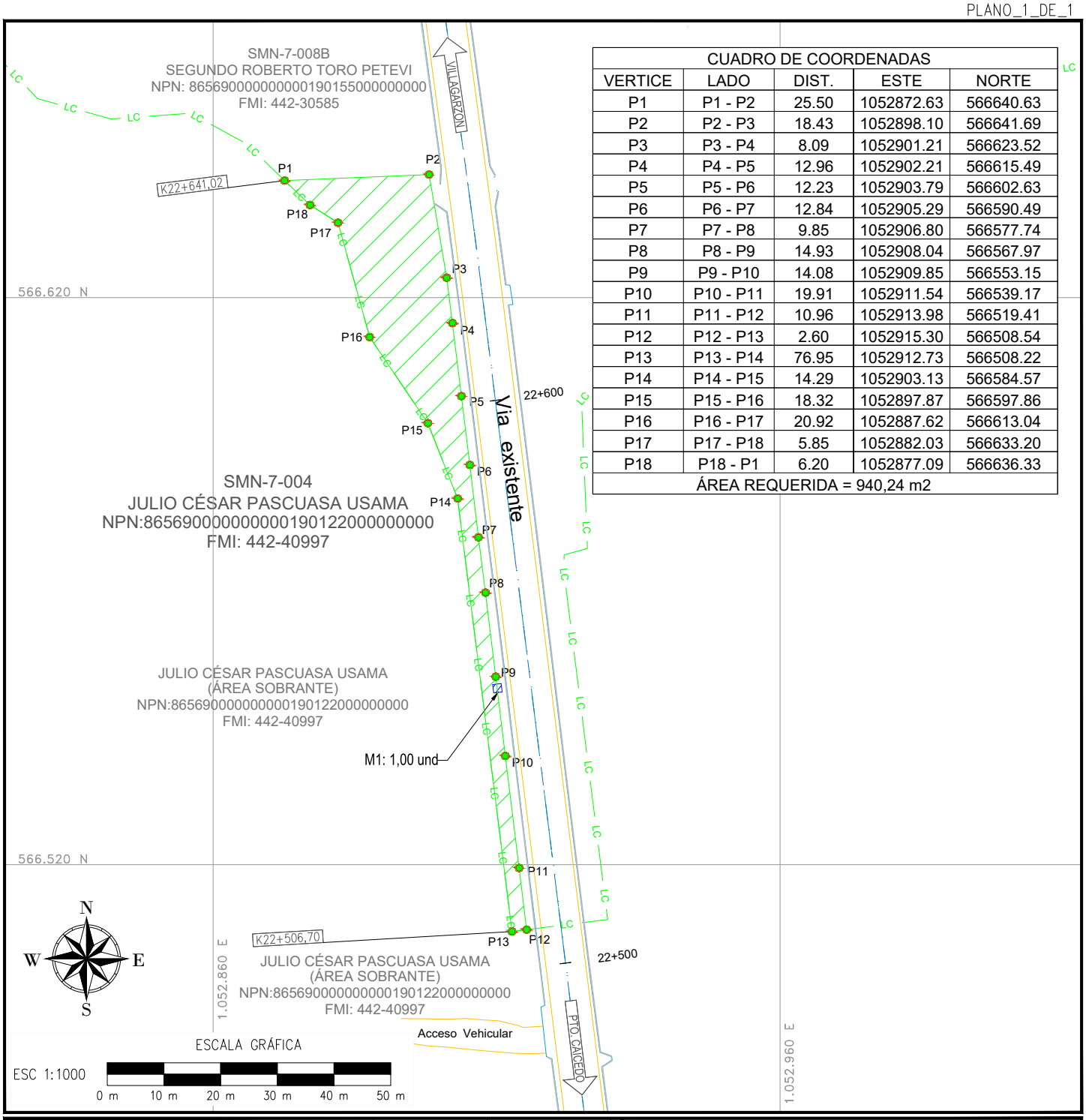
JULY SOLORZANO BUITRAGO M.P. 25222-408993 CND

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	20,000.00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	940.24	m²
ÁREA REMANENTE	0.00	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	940.24	m²
ÁREA SOBRANTE	**19,059.76**	m²

OBSERVACIONES:

Dentro del área requerida no existen instalaciones de redes o contadores de servicios públicos.



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	25.50	1052872.63	566640.63
P2	P2 - P3	18.43	1052898.10	566641.69
P3	P3 - P4	8.09	1052901.21	566623.52
P4	P4 - P5	12.96	1052902.21	566615.49
P5	P5 - P6	12.23	1052903.79	566602.63
P6	P6 - P7	12.84	1052905.29	566590.49
P7	P7 - P8	9.85	1052906.80	566577.74
P8	P8 - P9	14.93	1052908.04	566567.97
P9	P9 - P10	14.08	1052909.85	566553.15
P10	P10 - P11	19.91	1052911.54	566539.17
P11	P11 - P12	10.96	1052913.98	566519.41
P12	P12 - P13	2.60	1052915.30	566508.54
P13	P13 - P14	76.95	1052912.73	566508.22
P14	P14 - P15	14.29	1052903.13	566584.57
P15	P15 - P16	18.32	1052897.87	566597.86
P16	P16 - P17	20.92	1052887.62	566613.04
P17	P17 - P18	5.85	1052882.03	566633.20
P18	P18 - P1	6.20	1052877.09	566636.33
ÁREA REQUERIDA = 940,24 m2				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISO: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

MINTRANSPORTE

DISEÑÓ Y CALCULÓ: Ruta al Sur

PROPIETARIO: JULIO CESAR PASCUASA USAMA

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ	
LINEA DE COMPRA	LC	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	X	AREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO	
LINDERO		POSTE	
CHAFLANES CORTE		PUNTO	
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE	
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO	

CUADRO DE ÁREAS (m²)					FECHA ELAB.:
A. TOTAL: 2Ha+0,00 m2	A. REQUERIDA: 940,24 m2	A. REMANENTE: 0,00 m2	A. CONST: 0,00 m2	A. SOBRANTE: 1Ha+9.059,76 m2	1/ABRIL/2025
					ESCALA: 1:1000

TRAMO:	No. CATASTRAL	
VARIANTE PTO. CAICEDO	86569000000000019012200000000	
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO:	FICHA GRAFICA No.	NOMBRE ARCHIVO:
PTO. CAICEDO / PUTUMAYO	SMN-7-004	SMN-7-004

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT: 800229857-2

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

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el acuerdo 028 del 31 de agosto de 2001, mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen los Usos del Suelo Para las Diferentes Zonas de los Sectores Rurales y Urbano, se Establecen las Reglamentaciones Urbanísticas Correspondientes y se Plantean los Planes Complementarios para el Futuro Desarrollo.

CERTIFICA

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

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

PREDIO	PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	USO DE SUELOS
SMN-7-003	Rafael Sánchez Posada	442-1739	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-004	Julio Cesar Pitto-otra Usiama	442-40997	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-005	Jorge Wilson Arce	442-41604	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-005A	La Nación (Agencia Nacional de Tierras)	SI	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-006	Sierra Neiva Serrigavet Segura	442-58325	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-007	Julio Bolívar Calvache Iglesias	442-3178	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-008	Cuerpo de Bomberos voluntarios	442-30645	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-008A	Municipio de Puerto Caicedo	442-30448	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-014	José Dilgerme Mora Díaz	442-902	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-015	Fanny Ayde Lara Moreno	442-40864	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-015A	José Antonio Escobar Enríquez	51	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-016	Julio Cesar Ramos	442-12777	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-016A	Cimiano Camacho Arce	442-40227	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-020A	Edison Tata Portilla y Otros	442-48536	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo

SMN-7-021	Cabildo Indígena Nasawuesh Tajpendia	442-58238	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-022	Cabildo Indígena Dinas Orail Majín de la Etnia Yaiá	442-65336	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-022A	Luz Estelder Sánchez Ojeda	442-65878	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-023A	Clemencia Lopez García	442-67088	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-026	Gerardo Ruperto Basante Portilla	442-1951	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-026A	Gerardo Ruperto Basante Portilla	442-30289	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-027	Municipio de Puerto Caicedo	SI	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-028	Maria Ultima Ibarra Ibarra	442-5840	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-029	Maria Estima Ibarra Ibarra	442-56201	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-030	Alvaro Abel Agatón Guzmán	442-11888	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-031	Olaes Alejandro Agatón Ibarra	442-46886	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-032	Hermenegildo Octavio López	442-11823	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-033	Martín Altamirano	442-3694	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-034	Gladys Daniela Flórez	SI	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-035	Hugo Flórez Enríquez	442-3694 442-34378	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo
SMN-7-036	Eduardo Delgado Rincón	442-10528	[illegible]	Uso ganadero – Rastrojo bajo

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

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

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

BREYNER VLADIMIR ARTEAGA CHAMORRO
Secretario Planeación Municipal
Puerto Caicedo-Putumayo

Proyectó	Revisó Parte Técnica	Aprobado por
Rubén D.	Lizandro D.	Ing. Brigitte A.

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
http://www.lonjasan.com

Mocoa, Junio 30 de 2.025

Señores:
CONCESIONARIA RUTA AL SUR
E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-004-2.025, Predio 86569000000000019012200000000, M.I 442-40997, Dirección: Abscisa Inicial: K 22+506,7 Abscisa Final K 22+641,02, Margen Izquierda, Predio LA CABAÑA, Vereda El Bagre – Puerto Caicedo, Putumayo. Propiedad de: JULIO CESAR PASCUASA USAMA, C.C. 1.842.352.

Cordial saludo:

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

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

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

Cordialmente,

ALONSO FUENTES CRUZ
PRESIDENTE
cc. Archivo

TABLA DE CONTENIDO

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
No. SMN-7-004-2.025.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR.

RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-7-004 del 01/07/2025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Predio Rural, Tramo VARIANTE PTO. CAICEDO.

1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:
Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO: Putumayo.

1.6. MUNICIPIO: Puerto Caicedo.

1.7. VEREDA: El Bagre.

1.8. DIRECCIÓN: Predio LA CABAÑA, Vereda El Bagre, Municipio de Puerto Caicedo, departamento de Putumayo.

1.9. ABSCISADO:
Absc. Inicial: K 22+506,7
Absc. Final: K 22+641,02
Margen: Izquierda.
Longitud efectiva: 134,32.

ÁREA REQUERIDA PROYECTO: 940,24 M2.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-004.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El destino del inmueble es lote rural ganadero.

1.11. USO POR NORMA:
Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **SUELO RURAL, USO GANADERO - RASTROJO BAJO.**

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-056-2.023, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Breyner Vladimir Arteaga Chamorro, secretario de Planeación Municipal, De fecha 18/04/2.023.

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 865690000000000190122000000000.

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

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

1.13 FECHA DE LA VISITA: Junio 10 de 2.025

1.14 FECHA DEL INFORME: Junio 30 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

INTRODUCCIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N°. SMN -7-004 de fecha 01/04/2.025 y anexos.
- Plano N°1 del SMN-7-004 del 01/04/2.025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria Nº. 442-40997 del 24/04/2.025.
- Estudio de Títulos, del 08/04/2.025., elaborado por la Dr. GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ, c.c. 1.065.634.636 de Valledupar, TP: 300443del C.S. de la J.
- Certificado Uso de Suelo No. SPM-US-056-2.023, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Breyner Vladimir Arteaga Chamorro, secretario de Planeación, de fecha 18/04/2.023.
- Informe de actualización de insumos de fecha 01/04/2.025.

Documentos conseguidos por los peritos:

a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
b) EOT de Puerto Caicedo, Acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001.
c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO

Persona Natural/ Jurídica:	JULIO CESAR PASCUASA USAMA.
NIT Y C.C.:	C.C N° 1.842.352.
Porcentaje de Participación:	100%.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 997 de fecha 06/06/1995 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís–Putumayo. Anotación 001 del F.M.I 442-40997.

Acto: Compraventa
De: María Sagrario Medina Vda. de Diaz.
A: Julio Cesar Pascuasa Usama. (Actual titular del derecho real de dominio).
Título: Escritura Pública N° 997 de fecha 06/06/1995 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís – Putumayo.
Anotación de Folio de Matricula: 001 de fecha 07/02/1997.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 442-40997 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:
NO registra gravámenes vigentes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio a la fecha de elaboración del presente estudio de títulos.
0454-OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, DE: AGENCIA NACIONAL DE NSFRAESTRUCTURA – ANI DE BOGOTÁ D.C, A FAVOR DE: JULIO CESAR PASCUASA USAMA, REGISTRADA MEDIANTE EL OFICIO N° PRE-RAS-001282 DEL 23-01-2024, EN LA ANOTACIÓN N° 002 DE FECHA 08-02-2024, DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 442-40997 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS – PUTUMAYO.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica
Puerto Caicedo es un pequeño Municipio anclado al pie de la cordillera Central que conecta la montaña con la naciente llanura amazónica de los territorios de Orito y Puerto Asís, fundado inicialmente mediante Decreto 038 del 12 de marzo de 1959 como Inspección de Policía del Municipio de Puerto Asís
La **Inspección de San Pedro** cuenta con las siguientes veredas así: San Pedro, El venado, El Vergel, Las Palmas, San Cayetano.
La economía del municipio se centra en dos actividades principales que dan vida al sustento de los Caicedenses. La primera actividad económica que ejercen los habitantes del municipio se centra en las labores del campo, la agricultura, la ganadería, la extracción de madera, la cría y el levante de especies menores. La segunda actividad económica es el comercio y los servicios que mayoritariamente se concentran en la parte urbana, en los que ahora se pretende fomentar el turismo ecológico en las áreas próximas al casco urbano.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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

metros lineales. (P1 – P20), **Sur:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20) y **Occidente**: con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20 – P1).

IMAGEN SATELITAL DE LA VIA PUERTO CAICEDO – PUERTO ASIS

Fuente: Google Maps.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

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

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VI, con pendientes entre 0 - 7 % Plana. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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

Altura: 230 m.s.n.m
Temperatura: 24ºc
Piso Térmico: Cálido, medio frio y paramo
Factores Climáticos Limitantes: Deficientes precipitaciones durante una parte del año
Distribución de Lluvias: marzo, abril, octubre, noviembre
Número de Cosechas: Dos / Año
Vegetación Natural: Pastos.
Zonas de Vida: Según el sistema de Holdridge, Tiene zonas de producción agrícola y rastrojos altos y bajos sobre las laderas empinadas, a la vez que cuenta con terrenos semiplanos y de poca pendiente.
Fuente: EOT Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, Puerto Caicedo.

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de las quebradas y alcantarillado suplido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana de Puerto Caicedo es prestado por diversas empresas de transporte público de buses y busetas, camionetas y motocarros, motocicletas, y entre ellas están: Coomotor, Transipiales, Cootransmayo, Cootrans Huila, entre otros que se desplazan desde el municipio de Mocoa transitando hasta Puerto Asís o La Hormiga y viceversa.
Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es trasformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del Putumayo S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto, Aguas de Puerto Caicedo SAS, Alcantarillado del Municipio de Puerto Caicedo que abastece a la zona urbana en el sector rural, algunas veredas poseen acueducto veredal, telefonía celular de regular señal y la utilización de pozos sépticos.
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:
El casco urbano del municipio de Puerto Caicedo, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfaltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.
Al municipio de Puerto Caicedo lo conforman también las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflor, Guasimales y por 69 veredas
Puerto Caicedo cuenta con un puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende las necesidades de toda la población flotante y local.

4.6 SERVICIOS COMUNALES:

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

4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

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

4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

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

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

4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

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

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

SUELO RURAL

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

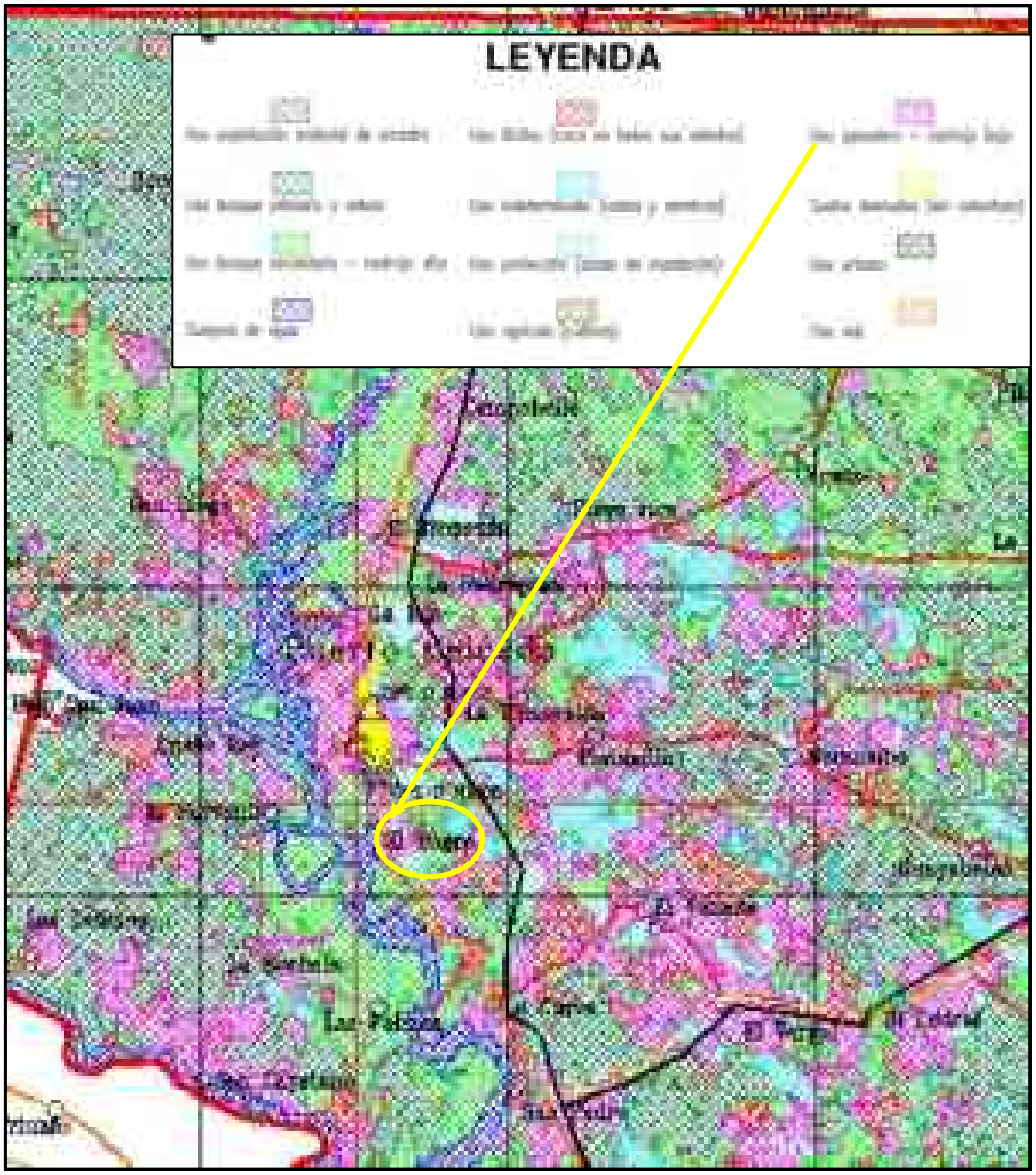
Para el municipio de Puerto Caicedo, constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones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

5.2 USOS DEL SUELO RURAL

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

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

PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO:



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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1 UBICACIÓN: El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote de terreno plano del Predio LA CABAÑA, Vereda El Bagre, que se encuentra ubicado al lado izquierdo de la vía que conduce de la ciudad de Puerto Caicedo al municipio de Puerto Asís en las abscisas definidas así: Abscisa inicial KM 22+506,7, Margen Izquierda, Abscisa Final KM 22+641,02.

6.2 ÁREAS:

ÁREA TOTAL DE TERRENO	20.000,00 M2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	940,24 M2
ÁREA REMANENTE	000,00 M2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	**940,24 M2**
ÁREA SOBRANTE	19.059,76 M2

Fuente: Ficha predial SMN-7-004.

AREA REQUERIDA PROYECTO
El área a avaluar es: **940,24 M2.**

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN-7-004, LA CABAÑA, VEREDA EL BAGRE, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO PUTUMAYO.

LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales del predio se encuentran descritos en la Escritura Pública N° 997 de fecha 06/06/1995 otorgada por la Notaría Única de Puerto Asís - Putumayo, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 001 de fecha 07/02/1997 del folio de matrícula inmobiliaria N° 442-40997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo.

ORIENTE: Colinda con la carretera que conduce Puerto Asís – Pasto, mide CIEN (100 M) metros lineales . . . OCCIDENTE: Colinda con LA QUEBRADA ACHOTE, mide CIEN METROS LINEALES (100 M) . . . NORTE: . . . Colinda con Predios de RAFAEL SANCHEZ, mide DOSCIENTOS METROS LINEALES (200 M) y SUR: Colinda con predios de la vendedora, y Quebrada . . . . Mide DOSCIENTOS METROS LINEALES (200M).-

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. SMN-7-004 y son:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	25,50	SEGUNDO ROBERTO TORO PETEVI (P1 - P2)
SUR	2,60	JULIO CÉSAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P12 - P13)
ORIENTE	134,28	VÍA EXISTENTE PTO. ASIS – VILLAGARZON (P2 - P12)
OCCIDENTE	142,53	JULIO CESAR PASCUAZA USAMA (ÁREA SOBRANTE) (P13 - P1)

Fuente: Anexo a Ficha predial de afectación No. SMN-7-004.

6.4. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Vía Puerto Caicedo a Puerto Asís, vía primaria de doble sentido, pavimentada, de occidente a oriente y viceversa, en regular estado de conservación.

6.4.1 FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente sobre vías, por el Oriente: Con la VÍA EXISTENTE PTO. ASIS – VILLAGARZON (P2 - P12) 134,28 metros.
Fuente: Ficha predial de afectación No.SMN-7-004.

6.4.2 VÍAS INTERNAS:

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

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

El área requerida no cuenta con servicios públicos.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-004. En observaciones.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	Ondulada 0-7%	Predio Agropecuario.	SUELO RURAL, USO DE BOSQUE PRIMARIO Y SELVAS – USO DE GANADERIA- RASTROJO BAJO	940,24 M2

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

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

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno es irregular.

SUELOS:
La descripcion de los suelos se hace siguiendo el orden de la leyenda del mapa de suelos de acuerdo con los tipos de relieve presentes en cada paisaje, los que se caracterizan por tener condiciones similares en cuanto a clima, topografia y materiales parentales.
Uno de los fenómenos que repercute con mayor incidencia en los suelos amazónicos es la erosión, siendo ésta considerada como la forma más importante de degradación del suelo.

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

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

Estas causas presentes en general en todos los municipios del departamento y en especial en aquellos vecinos con los que se compromete la parte alta de las cuencas, son responsables de la erosión en Puerto Caicedo por efectos acumulativos.
La clasificación agrológica constituye una parte fundamental para el ordenamiento territorial, ya que permite identificar las clases de suelo existentes en el territorio, las cuales contribuyen a establecer la aptitud y manejo ambiental apropiados para los diferentes suelos. La esquematización de las diferentes clases de suelo presentes en el municipio se ha obtenido mediante el cruce de información documental, cartográfica, fotográfica y de campo, mediante informes suministrados por la UMATA municipal.
En el estudio de suelos de Puerto Caicedo, se han definido y cartografiado ocho tipos de suelo con clases agrológicas asi; (I a VIII), en donde el grado de limitaciones se hace mayor a medida que aumenta el número de la categoría; las clases se dividen en tierras arables (clases I a IV) y no arables (clases V a VIII).

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

CONDICIONES AGROLOGICAS:
Teniendo en cuenta la clasificación agrologica y aptitud del suelo y manejo de suelos, la CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA Y APTITUD DE USO Y MANEJO DE LOS SUELOS y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de PUERTO CAICEDO, el sector tiene la siguiente clasificación:
CLASE VII
Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva.

Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas higrográficas.

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

Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre
Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar.
Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo
Escala: 1:100.000
Año: 2014 Fuente: E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo – Acuerdo 026 de 2001, Clases Agrológicas Igac.


VIDA
Cambio
IGAC
Información de clases agrológicas

USO DE SUELO CERTIFICADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO
ALCALDÍA MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA

PREDIO	PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	USO DE SUELOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO
ALCALDIA MUNICIPAL
NIT. [illegible]

BREYNER VLADIMIR ARTEAGA CHAMORRO
Secretario Planeación Municipal
Puerto Caicedo-Putumayo

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:
No aplica.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:
El predio por su topografía plana entre el 0-7% permite explotación económica y la posibilidad de mecanización total.

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

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

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

6.8 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:
No existen construcciones principales en el área de afectación.

CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES PRINCIPALES: No Aplica.

DISTRIBUCIÓN INTERNA: No Aplica.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
M1	Itém M-1: Caja de recolección	und	1,00

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES ANEXAS

1: M-1: Caja de Recolección de agua en mampostería frisada de dimensiones (1,50x1,50m) h: 1,00 m. **Cant/Und.** 1,00 und.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-004.

OBSERVACIONES CONSTRUCCIONES:
- Dentro del área requerida no existen instalaciones de redes o contadores de servicios públicos.
  Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-004. Observaciones.

ESTADO DE CONSERVACION:

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	ESTADO CONSERVACION
Itém M-1: Caja de recolección	10	30	BUENO

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES: CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

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

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITO SANITARIO
Ornamental Corazón de cristo	2,00	und	BUENO
Ornamental Copa de oro	3,00	und	BUENO
Ornamental Maní forrajero	21,00	m2	BUENO
Maderable Amarillo piedro (dap. 0,8 m.; h. 13,0 m.	2,00	und	BUENO
Maderable Guasicaspi (dap. 0,2 m.; alt. 8,0 m.)	5,00	und	BUENO
Maderable Tara (dap. 0,2 m.; alt. 8,5 m.)	3,00	und	BUENO
Maderable Sangretoro (dap. 0,3 m.; alt. 9,0 m.)	4,00	und	BUENO
Maderable Nagueno (dap. 0,2 m.; alt. 10 m.)	1,00	und	BUENO
Maderable Canalete (dap. 0,2 m.; alt. 8 m.)	3,00	und	BUENO
Maderable Palo negro (dap. 0,3 m.; alt. 9 m.)	5,00	und	BUENO
Maderable Tapacamino (dap. 0,1 m. ; alt 4,0 m.)	3,00	und	BUENO
Maderable Cacao de monte (dap. 0,9 m.; alt. 11 m.)	1,00	und	BUENO
Ornamental Palma Iraka (matorrales)	2,00	und	BUENO

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó la metodología, establecida por la Resolución Nº620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC: Para el terreno:

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

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

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

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

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

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

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

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO (procesamiento estadístico)

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

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA									
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	CELULAR	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO ($)
1	MILTON MELO	3124922864	VILLA FLOR	LOTE	49.459.550	10%	44.513.595	10.000	$ 4.451,36
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VIA PAISAJISTICA	LOTE	47.955.000	10%	43.159.500	10.000	$ 4.315,95
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VDA LA ISLA	LOTE	43.355.000	10%	39.019.500	10.000	$ 3.901,95
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	INSPECCION SAN PEDRO	LOTE	45.767.500	10%	41.190.750	10.000	$ 4.119,08
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	VIA VDA. EL CEDRAL	LOTE	42.294.530	10%	38.065.077	10.000	$ 3.806,51
						PROMEDIO POR m² DE LOTE ($):			$ 4.118,97
						PROMEDIO POR m² DE LOTE ADOPTADO ($):			$ 4.118,97
						NUMERO DE DATOS:			5
						DESVIACIÓN ESTÁNDAR			$ 242,49
						COEFICIENTE DE VARIACIÓN			5,89%
						LIM INFERIOR			$ 3.876,48
						LIM SUPERIOR			$ 4.361,46

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

MERCADO SATELITAL:

Mercado en mapa de USOS

10.2 VALOR RESIDUAL

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

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

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

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.
Fuente: Ficha predial No.SMN-7-004, y visita In Situ.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICION

No hay construcciones principales

11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

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

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Itém M-1: Caja de recolección	10	30	33,33%	3,50	48,00%	$ 2.596.917	$1.246.581	$1.350.336	**$ 1.350.000**

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 213-2024.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-004 y tomando como fuente la información de la Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal; JOSE VICENTE CASTILLO, en la cual se ha liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

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

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Ornamental Corazón de cristo	2,00	und	$ 60.000,00	$ 60.000,00	$ 120.000,00
Ornamental Copa de oro	3,00	und	$ 60.000,00	$ 60.000,00	$ 180.000,00
Ornamental Maní forrajero	21,00	m2	$ 250,00	$ 250,00	$ 5.250,00
Maderable Amarillo piedro (dap. 0,8 m.; h. 13,0 m.	2,00	und	$ 150.000,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Maderable Guasicaspi (dap. 0,2 m.; alt. 8,0 m.)	5,00	und	$ 40.000,00	$ 40.000,00	$ 200.000,00
Maderable Tara (dap. 0,2 m.; alt. 8,5 m.)	3,00	und	$ 40.000,00	$ 40.000,00	$ 120.000,00
Maderable Sangretoro (dap. 0,3 m.; alt. 9,0 m.)	4,00	und	$ 60.000,00	$ 60.000,00	$ 240.000,00
Maderable Nagueno (dap. 0,2 m.; alt. 10 m.)	1,00	und	$ 40.000,00	$ 40.000,00	$ 40.000,00
Maderable Canalete (dap. 0,2 m.; alt. 8 m.)	3,00	und	$ 40.000,00	$ 40.000,00	$ 120.000,00
Maderable Palo negro (dap. 0,3 m.; alt. 9 m.)	5,00	und	$ 78.000,00	$ 78.000,00	$ 390.000,00
Maderable Tapacamino (dap. 0,1 m. ; alt 4,0 m.)	3,00	und	$ 30.000,00	$ 30.000,00	$ 90.000,00
Maderable Cacao de monte (dap. 0,9 m.; alt. 11 m.)	1,00	und	$ 220.000,00	$ 220.000,00	$ 220.000,00
Ornamental Palma Iraka (matorrales)	2,00	und	$ 160.000,00	$ 160.000,00	$ 320.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.1					**$ 2.345.250,00**

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

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.

- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las abscisas Km. 22+506,7 y Km. 22+641,02 Margen Izquierda. **El predio es una finca AGROPECUARIA con afectación de la Ruta al Sur por la vía nacional Puerto Caicedo a Puerto Asís.**
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en el Acuerdo Municipal 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo, y su desarrollo dentro del Municipio Puerto Caicedo, Putumayo, su uso de Suelo rural: **USO GANADERO - RASTROJO BAJO.**
- Las vías de acceso al sector, el carreteable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Puerto Caicedo – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 0-7%, su configuración geométrica irregular.
- El servicio de trasporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

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

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. SMN-**7-004** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información

suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.

- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. SMN-**7-004.** Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni avaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales avaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos valuatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios avaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus avaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. SMN-**7-004**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA

DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas avaluadas, ni en el presente ni a futuro.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los avaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Junio 30 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los avaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los avaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

ANALISIS DE ANTECEDENTES

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

14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No.SMN-7-004-2025.
PREDIO: LA CABAÑA, VEREDA EL BAGRE – Puerto Caicedo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.

RESULTADO DEL AVALUO SMN - 7-004-2025 PROPIETARIO				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86569000000000190122000000000, Predio LA CABANA, Vereda EL BAGRE – Puerto Caicedo, Putumayo.	m^2	940,24	$ 4.361,46	**$ 4.100.819,15**
SUBTOTAL TERRENO				**$ 4.100.819,15**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
Itém M-1: Caja de recolección	und	1,00	$ 1.350.000,00	$ 1.350.000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 1.350.000,00**
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Ornamental Corazón de cristo	und	2,00	$ 60.000,00	$ 120.000,00
Ornamental Copa de oro	und	3,00	$ 60.000,00	$ 180.000,00
Ornamental Maní forrajero	m2	21,00	$ 250,00	$ 5.250,00
Maderable Amarillo piedro (dap. 0,8 m.; h. 13,0 m.	und	2,00	$ 150.000,00	$ 300.000,00
Maderable Guasicaspi (dap. 0,2 m.; alt. 8,0 m.)	und	5,00	$ 40.000,00	$ 200.000,00
Maderable Tara (dap. 0,2 m.; alt. 8,5 m.)	und	3,00	$ 40.000,00	$ 120.000,00
Maderable Sangretoro (dap. 0,3 m.; alt. 9,0 m.)	und	4,00	$ 60.000,00	$ 240.000,00
Maderable Nagueno (dap. 0,2 m.; alt. 10 m.)	und	1,00	$ 40.000,00	$ 40.000,00
Maderable Canalete (dap. 0,2 m.; alt. 8 m.)	und	3,00	$ 40.000,00	$ 120.000,00
Maderable Palo negro (dap. 0,3 m.; alt. 9 m.)	und	5,00	$ 78.000,00	$ 390.000,00
Maderable Tapacamino (dap. 0,1 m. ; alt 4,0 m.)	und	3,00	$ 30.000,00	$ 90.000,00
Maderable Cacao de monte (dap. 0,9 m.; alt. 11 m.)	und	1,00	$ 220.000,00	$ 220.000,00
Ornamental Palma Iraka (matorrales)	und	2,00	$ 160.000,00	$ 320.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				**$ 2.345.250,00**
TOTAL AVALUO PROPIETARIO PREDIO No. SMN-7-004-2.025				**$ 7.796.069,15**

Junio 30 de 2.025

SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE CON QUINCE CVS.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

CAPITULO DOS

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE
De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), no fueron presentados ni entregados documentos para efectuar el cálculo del lucro cesante.

No aplica.

16. ANEXOS

VISTA SATELITAL DEL PREDIO

Fuente: mapa satelital, Google Maps

VISTA CON COORDENADAS SATELITALES

ANEXO DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

Itém M1. Caja

ANALISIS RESUMIDOS GENERALES								
M-1: Caja de recolección de agua en mampostería frisada de dimensiones (1,50x1,50m) h: 1,00 m.								
DESCRIPCION		ITEM		PAG.	UND.	CANT.	VLR UNIT	VLR TOTAL
1	Preliminares	1,1	Localización trazado y replanteo	200	m2	2,25	$ 2.111,00	$ 4.749,75
		1,2	Cargue y retiro de material	132	m3	2,25	$ 55.485,00	$ 124.841,25
2	Movimiento de Tierra	2,1	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	2,25	$ 33.049,00	$ 74.360,25
		2,3	Relleno de material en sitio	133	m3	0,68	$ 37.261,00	$ 25.151,18
3	Estructura	3,2	Placa concreto 3000 PSI 10 CM Malla electrosoldada	154	M2	4,25	$ 136.187,00	$ 578.794,75
		3,3	Muro fachada ladrillo prensado liviano	155	m2	6,00	$ 105.446,00	$ 632.676,00
		3,5	acometida hidraulica	190	und	1,00	$ 308.734,00	$ 308.734,00
4	Transporte interno de materiales	4,1	Transporte perímetro urbano	83	und	1,00	$ 425.000,00	$ 425.000,00
5	Mano de obra	5,1	Mano de obra	8	hc	4,00	$ 31.473,00	$ 125.892,00
6	Herramienta y equipo menor	6,1	Herramienta y equipo menor		5%		$ 18.476,95	$ 18.476,95
			SUBTOTAL					$ 2.318.676,13
		AIU 12 %	ADMINISTRACION					$ 92.747,05
			IMPREVISTOS					$ 92.747,05
			UTILIDADES					$ 92.747,05
			TOTAL					$ 2.596.917,26
			VALOR					$ 2.596.917,26

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
AFILIADO A ASOLONJAS
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - TEL: 6422574 – 6422331 B/manga, S/der.
http://www.lonjasan.com

ANALISIS DE VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES

CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)

VALOR ARBOL EN PIE 100%

LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.

ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE
ABARCO	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 230.000	$ 250.000	$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUN/ AMARIILLA(O) / VELILLA	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 160.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 350.000
ACEITE MARIA / BARCINO	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 170.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 350.000
ACEITUNO	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 170.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 350.000
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 170.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 170.000	$ 170.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 250.000
AGUARRAS	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 170.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : $ 160.000		> 3 Años a 7 : $ 210.000			De 7 a 10 Años $ 300.000			Semillero vara $26,000
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años: $ 230.000		> 3 a 7 Años:$ 300.000			De 7 a 10 Años $ 420.000			Semillero vara $26,000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: $ 200.000		> 3 a 7 Años:$ 260.000			De 7 a 10 años $ $360.000			Semillero vara $26,000
ALGUACIL	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000	$ 165.000	$ 200.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año $100.000 3 años: $ 150.000		> 3 a 7 Años:$ 200.000			De 7 a 10 años $ $300.000			
AGUACATILLO (Amarillo)	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: $ 20.000		De 2 a 3 meses: $ 30.000		De 4 a > 5 meses: $ 40.000		> 6 meses: $ 50.000		
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: $35.000		> Produccion : $ 100.000						
ALGARROBO	$ 52.000	$ 65.000	$ 65.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 230.000	$ 250.000	$ 350.000
ALGORROBILLO	$ 20.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
ARBOL ORTIGA	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000	$ 165.000	$ 200.000
ARBOL CORALILLO	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000	$ 165.000	$ 200.000
ARBOL ROSA L	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	
ALGODÓN - ALGODONCILLO	$ 26.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 130.000	$ 140.000	$ 160.000	$ 180.000	$ 200.000	
ALISO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO -SARRAPIO	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 195.000	$ 210.000	$ 300.000
ALMANEGRA	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 195.000	$ 210.000	$ 300.000
AGUARRAS	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 195.000	$ 210.000	$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO, AMARILLO PIEDRO.	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 195.000	$ 210.000	$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / **AÑOS**	De 1 año: $ 40.000		2 a 4 Años: $52.000 A $78.000		De 5 a 7 años: $104.000 a $150.000		De 8 a 10 mas años: $195.000 a $210.000 >10 años $300.000		
AMARGO	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 195.000	$ 210.000	$ 300.000
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	$ 70.000	$ 150.000	$ 250.000	$ 300.000	$ 350.000	$ 500.000	$ 600.000	$ 250.000	$ 350.000

ANGELINO	$ 30.000	$ 45.000	$ 80.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 300.000
ANON	< 1 año $ 50.000		De 2 a 5 Años: $ 110.000		De 5 a 10 años $ 150.000		> 10 Años: $ 220.000		
ANON MONTAÑERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	$ 60.000	$ 90.000	$ 130.000	$ 200.000	$ 300.000	$ 390.000	$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: $ 80.000		De 2 a 5 Años: $ 150.000		De 6 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	$ 30.000	$ 45.000	$ 80.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 170.000	$ 220.000	$ 280.000	$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	$ 30.000	$ 45.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 350.000
ARBOL NN	$ 30.000	$ 40.000	$ 50.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 150.000	
ARBOL ÑAME	$ 20.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000		
AREVALITO	$ 30.000	$ 30.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 100.000				
AREVALO	$ 26.000	$ 30.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 100.000				
ARO, **NACEDERO, NACEDERO BLANCO,** QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
ARRAYAN, AGUACIL	$ 40.000	$ 50.000	$ 80.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 19.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BALSAMO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BALSILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre $ 14.000 a $ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 $100.00 a $150.000	16- 30 canutos o cepas $300.000		> 30 - 60 canutos o cepas $350.000		> 61 - 150 canutos $450.000		150 $500.000 - 180 $750.000 y +200 canutos: $1.500.000.	
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	$ 26.000	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 350.000
BERRAQUILLO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	$ 26.000	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 350.000
BILANDA	$ 26.000	$ 40.000	$ 52.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 350.000
BLANQUILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 50.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 200.000
BOLANDERA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000	$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : $ 50.000		De 1 a 5 años : $100.000		De 5 a 10 años: $ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: $30.000 Mata		2 a 4 Años: $ 100.000		> 4 Años: $ 120.000				
BRASIL	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BREVA	De 1 año: $ 50.000		2 a 4 Años: $ 100.000		De 5 a 7 años: $ 200.000		De 8 a mas años: $250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO, BORRACHERA	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
BUCARO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 200.000	$ 350.000
BUENA LEÑA	$ 26,000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 117.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 250.000
COCA	De 1 Año: $ 50.000		De 2 -3 Años: $150.000		De 4 a 6 años: $180.000		De > 7 años: $ 220.000		Semillero vara NO VALOR X ILEGAL.
CACAO TRAD	De 1 Año: $ 50.000		De 2 -3 Años: $150.000		De 4 a 6 años: $180.000		De > 7 años: $ 220.000		Semillero vara $26,000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: $ 40.000		De 2 -3 Años: $130.000		De 4 a 6 años: $150.000		De > 7 años: $ 200.000		Semillero vara $25,000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: $ 80.000		De 2 a 3 Años: $ 200.000		De 4 a 6 años: $270.000		De > 7 años: $ 350.000		Semillero vara $26,000
CACHO DE VENADO	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000	$ 165.000	$ 200.000

CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO	$ 26,000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 117.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 250.000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000
CAFE TRAD / CATURRO	De 1 Año: $ 50.000		De 2 -3 Años: $150.000		De 4 a 6 años: $180.000		De > 7 años: $ 220.000		Semillero vara $26,000
CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO	De 1 Año: $ 80.000		De 2 a 3 Años: $ 200.000		De 4 a 6 años: $270.000		De > 7 años: $ 350.000		Semillero vara $26,000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: $ 20.000		De 2 a 3 meses: $ 30.000		De 4 a 5 meses: $ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
CAIMO - CAIMO FIERRO	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CAMBULO, **CACHIMBO**, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELERO, CANDELO	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año $30.000	2 a 5 años $ 40.000 a $135.000		6 a 8 años $170.000 a $250.000		9 a 10 años $310.000		> 10 años $350.000	
CANELO	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CAÑABRAVA	$ 100.000			entre 60 y 100 cepas %$600,000					
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.	$ 30.000	$ 40.000	$ 50.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
CAÑAGUATE	$ 30.000	$ 40.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	$ 50.000	$ 70.000	$ 98.000	$ 140.000	$ 220.000	$ 270.000	$ 370.000	$ 520.000	$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 250.000
CARACOLI	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 340.000	$ 440.000	$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años $ 60.000		De 6 a 8 años $ 80.000		De 9 a 12 y mas $ 120.000				
CARAÑO	$ 26.000	$ 40.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 250.000
CARRETILLO / TUA TUA	$ 26.000	$ 40.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 250.000
CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO	$ 52.000	$ 65.000	$ 65.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 230.000	$ 250.000	$ 350.000
CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
C KARATE	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
CASTAÑO	$ 26.000	$ 40.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 250.000
CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO	$ 25.000	$ 35.000	$ 45.000	$ 55.000	$ 65.000	$ 75.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 250.000
CASPI (E) / MANZANILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
CARATE, **SANGRE GALLINA**, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO	$ 26.000	$ 40.000	$ 65.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 250.000
CAUCHO, MATAPALO, **MATAPALO AREPERO,** LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, **CAUCHILLO**, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (caucho)	$ 60.000	$ 100.000	$ 280.000	$ 350.000	$ 550.000	$ 700.000	$ 950.000	$ 1.000.000	$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	$ 30.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000

CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	$ 100.000	$ 200.000	$ 300.000	$ 500.000	$ 800.000	$ 1.000.000	$ 1.200.000	$ 1.400.000	$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DE TALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA	Desde $10.000 Hasta 3 meses: $15.000				4 en adelante $20.000.				
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - **AMARILLO BONGO**	$ 100.000	$ 200.000	$ 300.000	$ 500.000	$ 800.000	$ 1.000.000	$ 1.200.000	$ 1.400.000	$ 1.600.000
CENIZO, **PALO NEGRO**	$ 36.000	$ 50.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 117.000	$ 152.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 350.000
CYATHEA CARACASANA (Llasin)	$ 30.000	$30 A $60	$60 A 80	$100 A $130	$100 A $130	$100 A $130	$100 A $130	$100 A $130	$130.000 - $160.000
CHICHATO / PEPO, CHAMBIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA	$ 52.000	$ 65.000	$ 65.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 230.000	$ 250.000	
CHINGALE	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 90.000	$ 117.000	$ 152.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 350.000
(Negro), **Morrochillo**, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, **MOROCHILLO CAFÉ**	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 109.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 298.000	$ 417.000	$ 500.000
(Negro), **Morrochillo**, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, **MOROCHILLO CAFÉ** /AÑOS	< 1 año $40.000	de 2 a 3 años $56.000 a $78.000		de 4 a 6 años $109.000 a $152.000	6 a 8 años $213.000 a $298.000 y $ 9 años $417.000 a $500.000				
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL.	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 109.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 298.000	$ 417.000	$ 500.000
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. / Años	1 año $40.000	2 a 3 $78.000	De 5 a 8 años $109.000 A $213.000		De 9 a 10 años $298,000		> 11 años $417.00 a $500.000		
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	HASTA DOS AÑOS= $ 50.000			4 - 5 AÑOS=$60.000 A $70.000			11 AÑOS= $80.000 - $90.000		
MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAYA	De 6 meses: $ 50.000		7 a 12 meses: $ 150.000		1 a 2 años: $ 200.000		2 a 3 años : $250.000		Ciclo de vida del cultivo 3 años aprox.
CACHIPAY, MADROÑO, **GOMO,** GOMO BLANCO	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 300.000	$ 350.000	$ 500.000
MADROÑO / años	< 1 año $56.0000	> 1 año a 3 $110.000	< 3 a 5 años $152.000 a $213.000			6 a 10 años $300.000 a $350.000			
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000		
CLAVOPASAO	$ 30.000	$ 50.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CILANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses : $10.000		De 4 a 6 meses: $ 15.000		De 7 a 10 mese: $ 20.000		De 10 a 12 meses:$ 25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 130.000	$ 170.000	$ 231.000	$ 300.000	$ 450.000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año : $ 50.000		2 a 5 Años =$ 150.000		De 5 a 10 años $ 200.000		> de 10 años : $ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 400.000
COMINO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.	< 1 año $56.0000	> 1 año a 3 $110.000	< 3 a 5 años $152.000 a $213.000			6 a 10 años $300.000 a $350.000			
CORONILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 50.000	$ 60.000	$ 70.000	$ 80.000			
CORDONCILLO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CUCHARO - CUCHARILLO - CUCHIYUYO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CHUQUIO	$ 30.000	$ 50.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA	Caña de azucar de 2 años: 15 a 20 varas por matojo. $100.000				< de 6 meses $600 m2; 7 a 12 meses: $ 800 m2		De 12 a 18 meses: $ 1300 m2		Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	$ 26.000	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 104.000	$ 150.000	$ 160.000	$ 165.000	$ 200.000
DAGUN	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	
DULUMUCO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000

DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, **SANGRE DRAGO**	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
DINDE	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
DIVIDIVI	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
FICUS	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
FIQUE	< De 1 año : $ 50.000		De 1 a 5 años : $100.000		De 5 a 10 años: $ 200.000				
FARAMEA	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
FRESNO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLILLO - TAMBOR	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
FIQUIMILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GARRAPATO - GARRAPATERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
GAQUE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GEDIONDO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GUAYMARO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GRANADILLA (O)	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 350.000
GUACAMAYO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 350.000
GUACHARACO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 350.000
GUACIMO / GUACI -GUASI / GUASICASPI/GUASIMO / GUASICATE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 350.000
GUAIMAROS	$ 26.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GUALANDAY	$ 30.000	$ 45.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	$ 50.000	$ 76.000	$ 98.000	$ 136.000	$ 190.000	$ 266.000	$ 372.000	$ 520.000	$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, **Churimbo**, Churimo, Cachimbo, Diablo, Cajeto, Macheto (N), rabo de mico, rojo)	$ 50.000	$ 76.000	$ 98.000	$ 136.000	$ 190.000	$ 266.000	$ 372.000	$ 520.000	$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc)	1-5 Años $98.000		> 5 a 10 $136.000 a $190.000			> 10 Años $266.000 a $520.000.=			
GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno), GUARANGO PIEDRA	$ 30.000	$ 45.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GUANABANO TRAD / AMARILLO	De 1 año: $ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. =$ 250.000 - $350.000			> 10 años $ 300.000 - $400.000	
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : $ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.00		$500.000			> 10 años $ 350.00 - $600.000	
GUARATARO	$ 50.000	$ 65.000	$ 85.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	$ 50.000	$ 65.000	$ 85.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO, GUAYABILLO/ GUAYABILLA	< 1 año: $ 50.000		De 2 a 4 años: $150.000		De 4 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000		
GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA	> 1 año: $ 80.000		De 2 a 5 Años: $ 150.000		De 6 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000		
GUAYABO PAVA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 145.000	$ 170.000	$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO- GUAYACAN AMARILLO / ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN POLVILLO	$ 80.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 320.000	$ 400.000	$ 500.000	$ 600.000
GUITARREROS	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA	$ 50.000	$ 78.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 338.000	$ 439.000	$ 600.000
HOBO CAIMANERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
HORMIGO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 109.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 298.000	$ 417.000	$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS	< 1 año $40.000	2 a 5 años $56.000 a 152.000		6 a 8 años $213.000 a 417.000		> 8 - 10 años $600.000			
INCHE	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 109.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 298.000	$ 417.000	$ 600.000
INDIO VIEJO	$ 26.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 400.000
INCIENSO / INCIENSO BLANCO	$ 50.000	$ 76.000	$ 98.000	$ 136.000	$ 190.000	$ 266.000	$ 372.000	$ 520.000	$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	$ 30.000	$ 45.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 240.000	$ 310.000	$ 350.000

LAGRE - LACRE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
LEMBO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
LEUCADENA	$ 40.000	$ 52.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 220.000	$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: $ 50.000		De 2 a 4 años: $ 200.000		De 5 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000		Semillero vara $30,000
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: $ 60.000		De 2 a 4 años: $ 250.00		De 5 a 10 años: $ 350.000		> 10 Años: $ 450.000		Semillero vara $35,000
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: $ 80.000		De 2 a 4 años: $ 300.000		De 5 a 10 años: $ 450.000		> 10 Años: $ 500.000		Semillero vara $40,000
LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA. LIMON DULCE	1 Año: $ 50.000		De 2 a 4 años: $ 200.000		De 5 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000-$500.000		Semillero vara $30,000
LULO	1 - 8 meses: $ 50.000		7 a 12 meses: $ 100.000		1 a 2 años: $ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
MANDURILLO (Produce color amarillo)	$ 50.000	$ 76.000	$ 98.000	$ 136.000	$ 190.000	$ 266.000	$ 372.000	$ 520.000	$ 672.000
MACEDERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 80.000	$ 100.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MACO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 200.000
MAIZ	< 1 año: $ 5.000 -$15.000 mata								Semillero $ 5.000
MARTIN GALVIS	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MALAGANO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON - años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : $ 186.000		De 6 a 8 años: $ 242.000		>8 - 10 años : $314.000 - $400.000		
MANCHADOR . MANCHA ROPA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MANO DE OSO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: $ 50.000		De 2 a 4 años: $ 200.000		De 5 a 10 años: $ 250.000		> 10 Años: $ 300.000		Semillero vara $30,000
MANTEQUILLO, MANTECO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MANDOQUIERA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MANGO COMUN - MANGA	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : $ 200.000		De 6 a 10 años: $ 300.000		> 10 años : $ 400.000		Semilleros $ 45.000
MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL	1 año : $50.000-$70.000		De 2 a 5 años : $ 200.000		De 6 a 10 años: $ 300.000		> 10 años : $ 400.000		Semilleros $ 45.000
MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY	1 año : 60.000		De 2 a 5 años: $ 500.000		De 6 a 10 años: $ 600.000		> 10 años : $ 700.000		Semilleros $ 45.000
MANZANO	< 1 Año : $ 50.000		2 a 5 Años =$ 150.000		De 5 a 10 años $ 200.000		> de 10 años : $ 250.000 a $350.000		
MARACO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MARFIL / TARA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MATARRATÓN	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MADRE DE AGUA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MESTIZO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MONCORO BLANCO - NEGRO	$ 50.000	$ 70.000	$ 90.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 300.000	$ 400.000	$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año: $ 70.000		De 1 a 2 años : $150.000		De 3 a 5 años: $ 250.000		mas de 10 años: $ 350.000		
MORINGA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MOTILON, BLANCO, CANDELO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 180.000	$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 100.000	$ 120.000	$ 130.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 350.000

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

RASPAYUCO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	
RAYITO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
REVENTILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
ROBLE	$ 60.000	$ 100.000	$ 150.000	$ 190.000	$ 250.000	$ 300.000	$ 380.000	$ 450.000	$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
PALMA BOMBONA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
PALMA BISMARKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO	1 Año: $70.000		2 a 4 Años: $ 200.000		5 a 10 Años: $ 300.000		mas 11 Años : $ 350.000		
PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO). PALMA MORICHE	Palma Coco < 2 Años $170.000			Palma Coco > 3 a 20 años $330.000			> 25 Años decrec. $200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, **PALMA AZAI**, PALMA RAYADORA, PALMICHA, GANANGUCHA.	$ 40.000	$ 56.000	$ 78.000	$ 110.000	$ 152.000	$ 213.000	$ 298.000	$ 314.000	$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, **PALMA AZAI**, PALMA RAYADORA, PALMICHA, GANANGUCHA. En Años	< 1 -$50.000 1 a <2 año $150.000	>2-4 años $250.000	>4 - 5 años $280.000		>5 - 8 años $300.000 - $350.000		> 8 años $450.000		
PALMA AFRICANA	1 Año : $ 100.000		2 a <5 Años: $ 250.000		5 -7 $350.000 >7-12 Años: $500.000		13 a 20 Años: $ 700.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : $ 100.000		2 a <5 Años: $ 250.000		$500.000		13 a 20 Años: $ 700.000		
PALMITO (Chamaerops humilis)	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : $ 50.000		6 a 12 meses: $ 150.000		12 a 18 meses: $ 200.000		producc.18-26mes: $250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses
Frutal Capulí	1 a 6 meses : $ 50.000		6 a 12 meses: $ 150.000		12 a 18 meses: $ 200.000		18 a 26 meses: $ 250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses
PUNTE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
SANDE	$ 30.000	$ 50.000	$ 78.000	$ 135.000	$ 170.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 310.000	$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVIVA - **LECHE CHIVA** . SANGRE TORO LANCEOLADA - LECHESAN	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
SANGREGADO - SANAGREO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
VARASANTA, VARASON, VARAZON	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
SAPAN	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 120.000	$ 150.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 320.000	$ 450.000
SAPOTILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 450.000
SARNO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
SAUCE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
SAUCO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: $ 20.000		De 2 a 3 meses: $ 30.000		De 4 a > 5 meses: $ 40.000		> 6 meses: $ 50.000		
SINDACHO - CHINDAYO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 110.000	$ 143.000	$ 186.000	$ 242.000	$ 314.000	$ 350.000
TABAQUILLO- TABAQUERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TABLERO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TAPACAMINOS	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TARA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000			
TACHUELO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TAGUA (Palma)	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TAMARINDO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TECA - MELINA	$ 50.000	$ 60.000	$ 75.000	$ 130.000	$ 160.000	$ 200.000	$ 260.000	$ 320.000	$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año $30.000	+ 1 a 2 Años $104.000		+3 a 4 años $180.000		+ 4 años $220.000 y > 5 $350.000			
TOPACIO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000

FRUTILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
TREBOL	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
URAPAN	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
UÑA DE GATO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE -UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	$ 50.000	$ 70.000	$ 90.000	$ 120.000	$ 160.000	$ 200.000	$ 250.000	$ 300.000	$ 400.000
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	De 1 año: $ 70.000		De 1 a 2 años : $150.000		De 3 a 5 años: $ 250.000		mas de 10 años: $ 350.000		
CHIRIMOYO	De 1 año: $ 50.000		De 1 a 2 años : $120.000		De 3 a 5 años: $ 200.000		mas de 10 años: $ 350.000		
VERBENACE	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
YOTA	1 Mes: $ 20.000		De 2 a 3 meses: $ 30.000		De 4 a > 5 meses: $ 40.000		> 6 meses: $ 50.000		
YUCA - CHONQUE	< de 1 año: $ 15.000 a $ 20.000								
YARUMO / YARUMITO / URUMO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
YARUMO AÑOS	< 1 año $40.000	2 a 5 años $40.000 a $78.000		6 a 8 años $104.000 a $180.000		> 9 años $220.000 y > 10 años $350.000			
YAYA	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
ZAPALLO	1 Mes: $ 20.000		De 2 a 3 meses: $ 30.000		De 4 a 5 meses: $ 40.000				
ZAPOTE, ZAPOTILLO	$ 30.000	$ 40.000	$ 60.000	$ 78.000	$ 104.000	$ 130.000	$ 180.000	$ 220.000	$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : $ 50.000		2 a 4 Años: $ 200.000		5 a 10 Años: $ 300.000		mas de 10 años: $ 450.000		
Copey Semillero	$ 45.000								
Semillero Hortalizas	$ 15.000								
Matas de Sauco Semillero	$ 15.000								
Matas de Siete Cueros Semillero	$ 15.000								
Matas de Piña	$ 20.000								
Matas de Laurel Semillero, varas	$ 15.000								
Matas de Balso (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases. Semillero Guayacas	$ 15.000								
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho) Varias clases.	$ 15.000								
Vara de Guadua	$ 30.000	$ 45.000							

Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja

Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.

LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGU
SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.

JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE
ING. FORESTAL
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA DICIEMBRE DE 2023- JUNIO 2025.

TABLA DE VALORES DE INDEMNIZACION DE ESPECIES ORNAMENTALES Y VARIOS, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)			
NOMBRE COMUN	VALOR PLANTA MINIMO	VALOR PLANTA MAXIMO	OBSERVACIONES
ARNICA	$ 30.000	$ 70.000	Medicinal
APIO	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
ALTAMISA	$ 30.000	$ 50.000	
ALBAHACA	$ 30.000	$ 70.000	Medicinal
ALTUSARA	$ 30.000	$ 50.000	
ANGELINO (a)	$ 30.000	$ 50.000	
ANTURIOS	$ 30.000	$ 50.000	
AZALEA	$ 25.000	$ 50.000	

Agave Variegado	$ 30.000	$ 50.000	
Alegría	$ 30.000	$ 50.000	
AURORA	$ 30.000	$ 50.000	
AZUCENO	$ 25.000	$ 70.000	Paisajistico
BARBASCO	$ 30.000	$ 60.000	Conservacion
BASTON DE OBISPO	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
BAYO	$ 30.000	$ 60.000	Control Biologico
BEGONIA	$ 30.000	$ 60.000	
BELLISIMA	$ 25.000	$ 50.000	
BIFLORA	$ 25.000	$ 50.000	Paisajistico
BORRACHERO	$ 25.000	$ 50.000	Medicinal
BROMELIA	$ 30.000	$ 70.000	Paisajistico
BOTON DE ORO	$ 30.000	$ 70.000	Paisajistico M2 $5.000
BORE	$ 30.000	$ 50.000	M2 $5.000
BUGANVILLA - VERANERA	$ 30.000	$ 50.000	
CACHO DE VENADO	$ 25.000	$ 50.000	Paisajistico
CABALLERO DE LA NOCHE	$ 30.000	$ 50.000	
CALAMONDIN	$ 30.000	$ 50.000	
CARLOTA	$ 30.000	$ 50.000	
CANDELERO	$ 30.000	$ 50.000	
DESCANSE	$ 25.000	$ 50.000	Medicinal
FLOR DE JAMAICA	$ 30.000	$ 70.000	
FLOR DE CAMPANA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
FICUS	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
GLORIA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
GALGOTA -GOLGOTA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
GUABA	$ 30.000	$ 50.000	
CACTUS	$ 30.000	$ 50.000	
CAPA DE ORO	$ 30.000	$ 70.000	Paisajistico
CARBONERO	$ 30.000	$ 100.000	Paisajistico
CARPINTERO ROJO	$ 30.000	$ 100.000	Paisajistico
CAYENO DE COPA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
CAYENO VERDE	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
CAYENOS AMARILLOS	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
CAYENO	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
CAÑA MUDA Ornamental - Dieffembachia	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
Crossandra	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
CUNA DE MOISES	$ 30.000	$ 50.000	
CIGARRILLO	$ 30.000	$ 60.000	
CHEFLERAS	$ 50.000	$ 120.000	
CHONDUR	$ 50.000	$ 120.000	
CLAVELINO	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
COGOYA	$ 30.000	$ 60.000	
COPA DE ORO Y MORADO	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
CORAL ROJO COSTEÑO	$ 30.000	$ 60.000	
CORAZON DE CRISTO	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
CORONA DE ESPINAS	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
CORDONCILLO FORRAJE	$ 30.000	$ 50.000	
CORTINA CHINA (Enredadera)	$ 30.000	$ 50.000	
CROTOS	$ 35.000	$ 65.000	Paisajistico
CURUMO	$ 35.000	$ 65.000	Paisajistico

DIENTE DE LEON	$ 25.000	$ 50.000	Medicinal
DRACENAS	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
DURANTAS	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
DIPLANEMIA	$ 30.000	$ 60.000	
Furcraea Andina (fique	$ 30.000	$ 60.000	Paisajistico
PHILODENDROS	$ 30.000	$ 80.000	
PHILODENDROS MORADOS	$ 30.000	$ 80.000	
FONO	$ 30.000	$ 65.000	
GALBANO	$ 30.000	$ 65.000	
GUARUMO	$ 50.000	$ 70.000	
HABANOS	$ 30.000	$ 50.000	
HELECHOS	$ 30.000	$ 65.000	
HELECHOS ALIENTO DE NIÑO	$ 30.000	$ 65.000	
HELECHO TRES PUNTAS	$ 30.000	$ 65.000	
Helecho: Macho, Arboreo, Cyathea caracasana, sarro, helecho macho, helecho arborecente, Matorros	$ 30.000	$ 65.000	
HELICONIAS	$ 30.000	$ 50.000	
HELICONIA MARACA	$ 30.000	$ 50.000	
HELICONIA ROSTATA	$ 30.000	$ 50.000	
HIEDRA	$ 30.000	$ 50.000	
HIBISCO	$ 30.000	$ 50.000	
HIGUERILLA	$ 30.000	$ 50.000	
HORTENCIA	$ 30.000	$ 50.000	
IMPACIENCIA	$ 30.000	$ 50.000	
IRIS - IRIS AMARILLO	$ 30.000	$ 50.000	
JARDINERA	$ 30.000	$ 50.000	
JAZMIN - JAZMIN DE LA NOCHE	$ 30.000	$ 50.000	
LANCEOLADA	$ 30.000	$ 50.000	
LIRIOS	$ 30.000	$ 50.000	
LENGUA DE SUEGRA - Lengüeta Ornamental	$ 30.000	$ 50.000	
LIBERAL	$ 30.000	$ 50.000	M2 $5.000
LLAMARADA	$ 30.000	$ 50.000	
LLANTEN	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
LIMONCILLO	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
MANCHA ROPA	$ 30.000	$ 50.000	
MALANGA ARACEAE	$ 30.000	$ 50.000	
MANO DE OSO	$ 30.000	$ 60.000	
MANO DE DIOS	$ 30.000	$ 50.000	
MOINILLO	$ 30.000	$ 50.000	
MEDALLON ENANO	$ 30.000	$ 50.000	
MENTA	$ 30.000	$ 50.000	
MICONIA	$ 30.000	$ 50.000	
MILLON - MILLONARIA	$ 30.000	$ 50.000	
MIRTO	$ 30.000	$ 60.000	
NAZARENOS	$ 30.000	$ 50.000	
ORQUIDEA	$ 30.000	$ 50.000	paisajistico
ORQUETA -ORQUETILLA	$ 30.000	$ 50.000	
ORNAMENTAL GENERICO	$ 30.000	$ 50.000	

ORTIGA	$ 30.000	$ 60.000	
OREGANO	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
ORTIGILLO - ORTIGUILLO	$ 30.000	$ 50.000	
OLIVON	$ 30.000	$ 50.000	
ORNAMENTALES ESPECIES VARIADAS	$ 30.000	$ 50.000	De jardin ornamentales
PALO CRUZ	$ 40.000	$ 70.000	
PALO DE AGUA	$ 30.000	$ 50.000	
PALMA	$30.000 a $50.000	$70.000 a $100.000	
POLLITO	$ 30.000	$ 50.000	paisajistico
PRINGAMOSA	$ 30.000	$ 50.000	paisajistico
PRONTO ALIVIO	$ 30.000	$ 70.000	Medicinal
PALMA HELECHO, DRACAENA	$ 50.000	$ 70.000	
PEREJIL - CILANTRO	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
PIÑUELAS	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
PINO ORNAMENTAL	$ 40.000	$ 70.000	
ROSA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
ROMERILLO (chipaca, chirato, amor seco, masiquía, sillcao, cadillo, mozote, mozoquelite)	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
RUDA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
SABILA	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
SANTAMARIA	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
SONAJERO - SONAJERA	$ 30.000	$ 50.000	
SWINGLEA	$ 30.000	$ 50.000	Cerca viva
TOMATE GUISO	$ 30.000	$ 50.000	Nutricion
TABLERO	$ 30.000	$ 60.000	paisajistico
TABAQUILLO	$ 30.000	$ 50.000	
TRINITARIOS	$ 30.000	$ 50.000	
TORONJIL - TORONJIN	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
UVILLO	$ 30.000	$ 50.000	Cerca viva
VAREJON	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
VERANERA	$ 30.000	$ 50.000	Paisajistico
YIYO	$ 30.000	$ 50.000	
YOTILLA	$ 30.000	$ 50.000	Medicinal
ZANDALOS	$ 30.000	$ 50.000	

PASTOS	VALOR HECTAREA $	VALOR M2 $
PASTOS MEJORADOS (Brachiaria, estrella, panameño ...pasto kynde, Maralfalfa, Saboya, Dallis)	$ 6.253.400	$ 630
PASTOS NATURALES	$ 4.175.500	$ 420
PASTOS DE CORTE (Rodas, Rojo, Morado)	$ 6.200.000	$ 620
CAÑA FORRAJERA,MANI FORRAJERO	$ 2.500.000	$ 250
GRAMA - CESPED	$ 5.093.400	$ 509

CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO

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

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-004-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-004-2025.
Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-004-2025, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO MEJORISTAS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-004	$ 7.796.069,15	$ 0,00	$ 0,00	$ 7.796.069,15

Junio 30 de 2.025.

SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y *SEIS* MIL *SESENTA Y NUEVE* PESOS MCTE CON *QUINCE* CVS.

FIRMA AVALUADOR

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

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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

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

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los treinta (30) días del mes de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

ALONSO FUENTES CRUZ.
Presidente
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

LAURA E. LARA SANTOS
Secretaria

PIN de Validación: b27c0aac

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203
Teléfono: 3163863070
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Administrador de Empresas - Universidad de Boyoca.

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

b27c0aac

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 Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PIN de Validación: b7270aa8

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219
Teléfono: 3162713483
Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

b7270aa8

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 seis (06) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PIN de Validación: b4c40b01

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
23 Ene 2024	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
23 Ene 2024	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Abr 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: KR. 19# 35-02
Teléfono: 3004253826
Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte y joyas - Tecniincas
Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.
Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario
Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

b4c40b01

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 seis (06) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

22 NOV 2013

Artículo 27. Para los efectos de la presente ley, se consideran [illegible]

Artículo 28. [illegible]

Artículo 29. [illegible]

Artículo 30. [illegible]

Artículo 31. [illegible]

Artículo 32. [illegible]

Artículo 33. [illegible]

Artículo 34. [illegible]

Artículo 35. [illegible]

Artículo 36. [illegible]

Artículo 37. [illegible]

Artículo 38. [illegible]

Artículo 39. [illegible]

Artículo 40. [illegible]

**Artículo

Artículo 18.- La adquisición [illegible] de bienes y prestación de servicios [illegible] que se refiere [illegible] de la Constitución Política.

Artículo 19.- La adquisición [illegible] de bienes y prestación de servicios [illegible] de la Ley 80 de 1993 y 100 de 1993, o a la normatividad que en [illegible] de la misma norma, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, del 28 de 1993 y [illegible] de 1993.

En todos los casos de [illegible], [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

La entidad responsable del proceso de enajenación [illegible] [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

Artículo 260. [illegible]

Artículo 261. [illegible]

Artículo 262. [illegible]

Artículo 263. [illegible]

Artículo 264. [illegible]

[illegible]

Artículo 265. [illegible]

Artículo 266. [illegible]

Artículo 267. [illegible]

Artículo 268. [illegible]

Artículo 269. [illegible]

[illegible]

Artículo 270. [illegible]

Artículo 271. [illegible]

Artículo 272. [illegible]

Parágrafo 1°. [illegible]

Parágrafo 2°. [illegible]

CAPÍTULO [illegible]

[illegible]

Artículo 273. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Artículo 44. Los Órganos Forestales de Administración de Transporte no tienen más fuerza ejecutiva:

a) Disposición de mantenimiento.
b) Prioridad de rehabilitación.
c) Decisión de mejoramiento.

[illegible]

Párrafo. [illegible]

Artículo 45. [illegible]

CAPÍTULO [illegible]

[illegible] DE TIC A LA INDUSTRIA DEL TRANSPORTE

Artículo 46. [illegible]

[illegible]

Artículo 47. [illegible]

[illegible]

Artículo 48. [illegible]

[illegible]

[illegible]

Artículo 49. [illegible]

[illegible]

[illegible]

Paragrafo 1º. [illegible]

Paragrafo. [illegible]

Paragrafo 1º. [illegible]

Paragrafo 2º. [illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

[illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

[illegible]

Paragrafo. [illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

Artículo [illegible]. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

15 ENE 2010

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

15 ENE 2018