

Bogotá D.C., 21 de noviembre del 2025.

Señor:

JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO.

C.C N° 5.308.913.

Dirección: La Primavera Hoy El Cerrito Villa Amazónica (Según F.M.I.) / El Cerrito (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición).

Vereda: Puerto Umbría (Según F.M.I) / Oroyaco (Según I.G.A.C) / Sambico (Según Título de Adquisición).

Municipio: Villagarzón.

Abscisa Inicial: Km 49+432,99 (I).

Abscisa Final: Km 49+534,97 (I).

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004167** de fecha 21 de octubre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **LA PRIMAVERA HOY EL CERRITO VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I.) / **EL CERRITO** (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO UMBRÍA** (Según F.M.I) / **ORYACO** (Según I.G.A.C) / **SAMBICO** (Según Título de Adquisición), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86885000100000260015000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-605** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-079Q.**

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 21 de octubre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **Nº PRE-RAS-004167**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS (2.100,00 m²)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL: KM 49+432,99 (I)** y **FINAL: KM 49+534,97 (I)**, margen Izquierda (I), para el proyecto vial **SANTANA - MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se trascibe a continuación:

Bogotá D.C., 21 de octubre del 2023

Sello:
JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO.
C.C N° 5.308.913.

Dirección: La Primavera Hoy / El Cerrito Villa Amazónica (Según F.M.I) / El Cerrito (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición).
 Veredas: Puerto Uribia (Según F.M.I) / Oroyacito (Según I.G.A.C) / Santiago (Según Titulo de Adquisición).
 Municipio: Villagarzón.
 Abscisa Inicial: Km 40+432,99 (E).
 Abscisa Final: Km 40+524,97 (E).

REFERENCIA: Contrato de Comisión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, Proyecto: Río SANTANA - MOCCA - NEIVA.

Control methods

Como es de conocimiento general, en la actualidad la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., se encuentra promoviendo la constitución de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Nova" 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 ALIADA'S PARA EL PROGRESO S.A.S., cedido mediante Oficio No. 10 del 02 de julio de 2021 a la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., para que por su cuenta y riesgo, élabore los diseños, finalice, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilité, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaratoria de Utilidad Pública mediante Resolución No. 579 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 SAIR S.A.S., requiere la adquisición parcial de una zona de fondo del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial SMN-T-4790 de fecha, 16 de enero del 2025, con un área de terreno requerida de 805 MIL CIEN MÉTROS CUADRADOS (2.110.00 m²), destinada

[View all posts by **Project 2**](#)



entre los abcosas: INICIAL: KM 49+432,99 (I) y FINAL: KM 49+534,87 (II), margen Izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	19,97	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P1-P7)
SUR	10,05	JOSE FERNAN ALBERTO PAZMERO (P4-P5)
ORIENTE	105,10	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P2-P4)
OCCIDENTE	101,62	VIA EXISTENTE PTO. CAICEDO-VILLAGARZON (P3-P1)

Así las cosas, se elaboró el Análisis 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 valuaciones previstos por la Resolución 620 de 2000, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 398 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 2015 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Análisis Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2026, elaborado por la CORPORACION LOMIA INMOBILIARIA DE SANTANDER correspondiente a TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES, la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52.865.090,00), determinado de la siguiente manera:

TIPO DE VALUACION	VALOR DE ADQUISICION	VALOR DE VENTA	VALOR DE ARRIENDO	VALOR DE RENTABILIDAD
TIPO DE VALUACION:				
VALOR DE ADQUISICION:	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00
VALOR DE VENTA:	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00
VALOR DE ARRIENDO:	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00
VALOR DE RENTABILIDAD:	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00	\$ 52.865.090,00

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 2015 usted(es) cuenta(n) con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 3 de 7



De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vital, si 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 a 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 precio 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 respondidos 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 párrafo 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 1682 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de 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 renuncia a la negociación cuando: a) Quedan silencios 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 lograrse un acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del precio será consignado a finales 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 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 de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, lo será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Pasivamente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1682 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntaria", según la cual: "Mediante

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 4 de 7





documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula al poseedor regular o los herederos determinados del Bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntaria 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 surgen afectación o daño alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como al 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 Anexo 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 013 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 1662 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1662 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 386 de 1997 y el artículo 7º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle: 24 No. 74-19, barrio Jorge Eleazar Gutiérrez, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mosquera - Putumayo, en horario de oficina (09:00 a.m. – 12:30 p.m. – 2:00 p.m. – 5:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, gestionpredial@ rutaalsur.co, número celular 3146289017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 16 de enero del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Aválus Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2025, Certificado Único 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 brinda a la presente.

Considerando:
JUAN CARLOS Firmado
electrónicamente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.


Firma digitalizada
Firma digitalizada
Firma digitalizada
Firma digitalizada

Attesto que la firma digitalizada es legítima.
Firma: 



Que frente a la mencionada 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 **No. PRE-RAS-004165** de fecha 21 de octubre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700174027093** remitida el día 6 de noviembre del 2025, se solicitó a **JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía **Nº 5.308.913**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 7 de noviembre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 29 de octubre del 2025 y desfijada el 5 de noviembre del 2025, no obstante, pese a los múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004167** de fecha 21 de octubre del 2025, que corresponde 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 **LA PRIMAVERA HOY EL CERRITO VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I.) / **EL CERRITO** (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO UMBRÍA** (Según F.M.I) / **OROYACO** (Según I.G.A.C) / **SAMBICO** (Según Título de Adquisición), del municipio de **VILLAGARZÓN**, 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 CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7^a – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004167** de fecha 21 de octubre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-079Q** de fecha 16 de enero 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 CONCESSIONARIA 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 CONCESSIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

FIJADO EL 25 de noviembre DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

DESFIJADO EL 1 de diciembre DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN CARLOS Firmado
digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA
CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESSIONARIA 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., 21 de octubre del 2025.

Señor:

JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO.
C.C N° 5.308.913.

Dirección: La Primavera Hoy El Cerrito Villa Amazónica (Según F.M.I.) / El Cerrito (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición).

Vereda: Puerto Umbría (Según F.M.I) / Oroyaco (Según I.G.A.C) / Sambico (Según Título de Adquisición).

Municipio: Villagarzón.

Abscisa Inicial: Km 49+432,99 (I).

Abscisa Final: Km 49+534,97 (I).

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **LA PRIMAVERA HOY EL CERRITO VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I.) / **EL CERRITO** (Según I.G.A.C y Titulo de Adquisición), ubicado en la vereda **PUERTO UMBRÍA** (Según F.M.I) / **OROYACO** (Según I.G.A.C) / **SAMBICO** (Según Título de Adquisición), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **86885000100000260015000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-605** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-079Q**.

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-7-079Q** de fecha 16 de enero del 2025, con un área de terreno requerida de **DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS (2.100,00 m²)**, delimitada

entre las abscisas: **INICIAL: KM 49+432,99 (I)** y **FINAL: KM 49+534,97 (I)**, margen Izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	19,97	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P1-P2)
SUR	19,95	JOSE FERMIN ALMEIDA PAZMIÑO (P4-P8)
ORIENTE	105,10	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P2-P4)
OCCIDENTE	101,62	VIA EXISTENTE PTO. CAICEDO- VILLAGARZON (P8-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.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 30 de junio del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS, CULTIVOS y ESPECIES FORESTALES**, la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52.865.090,00)**, discriminado de la siguiente manera:

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TIERRA				
Lote 1: Piso de tierra sin cobertura, suelo irregular, para Piscinas, jardines, festejos, eventos y deportes, VILLA EL CERRO, Vía: Calle 19B # 10-100, Villagarcia, Putumayo. Prop: JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO.	M2	2,100,00	\$ 200,000,00	\$ 420,000,000,00
SUBTOTAL TIERRA: TERRENO REQUERIDO			\$ 420,000,000,00	
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1: Casas	M2	1.100,73	\$ 35,000,000	\$ 39,110,000,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS			\$ 39,110,000,00	
ESPECIES Y CULTIVOS				
Frutales: manzana	unids	3,000	\$ 100,000,000	\$ 300,000,000
(Autos de verano (30 unids))	unids	100,000	\$ 100,000,000	\$ 10,000,000,00
Autos de verano (calabaza (30 unids))	unids	1,000	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000
Fruta (30 unids)	unids	1,000	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000
Autos de verano (30 unids)	unids	10,000	\$ 100,000,000	\$ 1,000,000,000
Autos de verano (30 unids)	unids	1,000	\$ 100,000,000	\$ 100,000,000
Autos de verano (30 unids)	unids	2,000	\$ 100,000,000	\$ 200,000,000
Autos de verano (30 unids)	unids	3,000	\$ 100,000,000	\$ 300,000,000
Frutas del bosque (300 unids)	unids	1,000	\$ 200,000,000	\$ 200,000,000
(Autos de verano (300 unids))	unids	1,000	\$ 200,000,000	\$ 200,000,000
(Autos de verano (300 unids))	unids	2,000	\$ 200,000,000	\$ 400,000,000
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES			\$ 1,000,000,000	
AVALUO TOTAL PROPIETARIO FRESCO 2-SEPT-2025				\$ 52.865.090,00

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 de la presente 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 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 de 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 de 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 de 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 detrimiento 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.

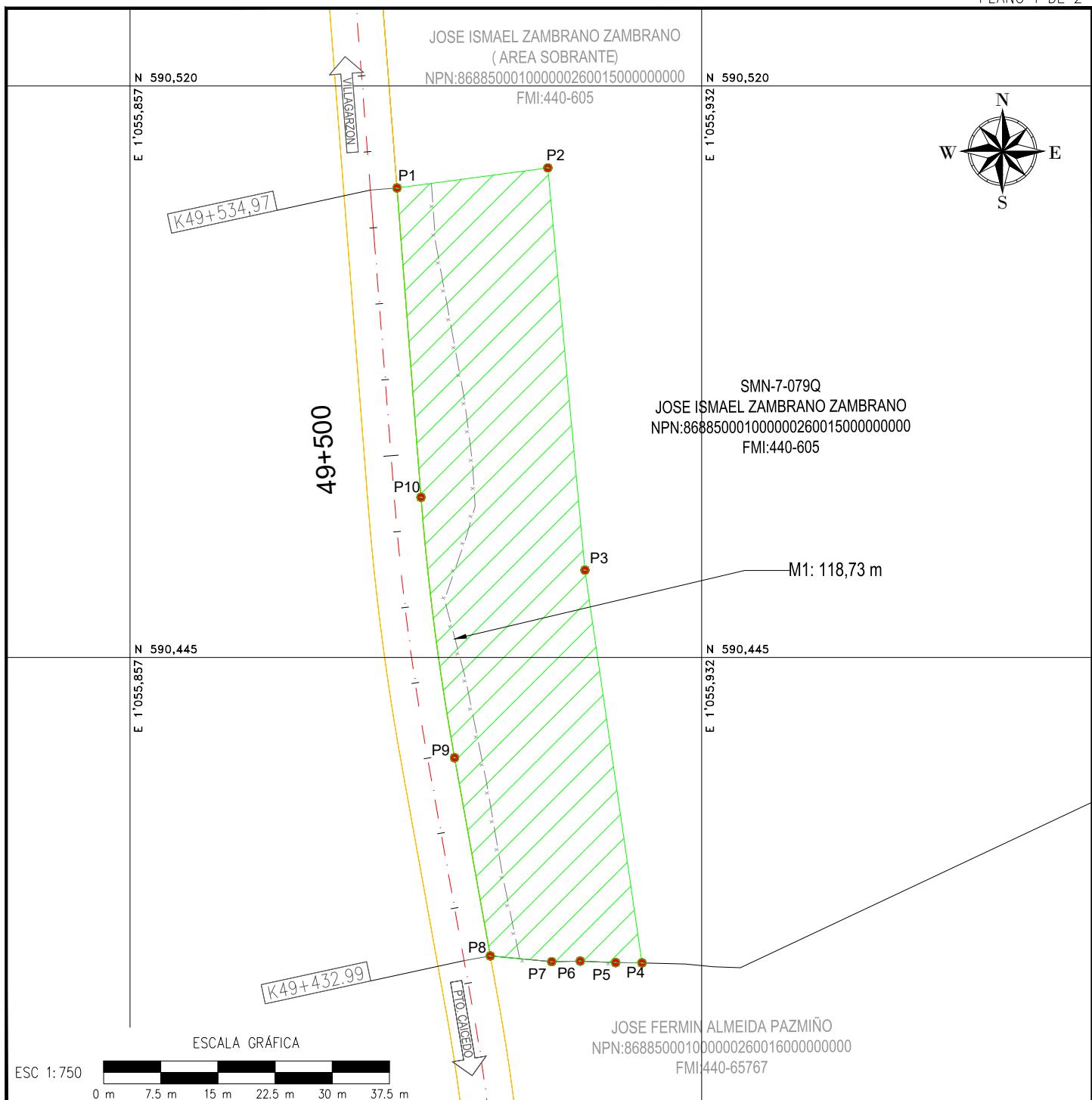
Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Elicer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, 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 16 de enero 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 Firmado
digitalmente por
MARIA **JUAN CARLOS**
CASTAÑEDA **MARIA CASTAÑEDA**
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



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA: _____ FECHA: _____	CONVENCIOS			
				BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA		
				EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ		
				LÍNEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS		
				CERCAS	AREA REMANENTE		
				BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RÍO		
				LINDERO	POSTE		
				CHAFLANES CORTE	PUNTO		
				CHAFLANES RELLENO	BOSQUE		
				FUENTES HIDRÁULICAS	CULTIVO		
DISEÑO Y CALCULO		PROPIETARIO:	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO				
A. TOTAL: 15h5.000,00 m ²	A. REQUERIDA: 2.100,00 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 15h2.900,00 m ²	FECHA ELAB.: 16/ENERO/2025	TRAMO: PTO. CAICEDO - VILLAGARZON	No. CATASTRAL 86885000100000260015000000000
					ESCALA: 1: 750	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: VILLAGARZON / PUTUMAYO	FICHA GRÁFICA No. SMN-7-079Q
							NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-079Q

CUADRO DE CONSTRUCCION				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	19.97	1055891.95	590506.52
P2	P2 - P3	53.02	1055911.75	590509.16
P3	P3 - P4	52.08	1055916.62	590456.36
P4	P4 - P5	3.46	1055924.10	590404.83
P5	P5 - P6	4.65	1055920.64	590404.86
P6	P6 - P7	3.75	1055916.00	590405.06
P7	P7 - P8	8.09	1055912.25	590404.98
P8	P8 - P9	26.43	1055904.20	590405.74
P9	P9 - P10	34.47	1055899.51	590431.74
P10	P10 - P1	40.71	1055895.11	590465.93
ÁREA REQUERIDA: 2.100 m ²				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES	
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:		BORDE VIA PROYECTADA EJE VIA PROYECTADA LINEA DE COMPRA CERCAS BORDE VIA EXISTENTE LINDERO CHAFLANES CORTE CHAFLANES RELLENO FUENTES HIDRICAS	AREA REQUERIDA AREA CONST. REQ AREA CONST. ANEXAS AREA REMANENTE RONDA DE RIO POSTE PUNTO BOSQUE CULTIVO
 Agencia Nacional de Infraestructura						
DISEÑO Y CALCULO		PROPIETARIO:		JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO		
					TRAMO: PTO. CAICEDO - VILLAGARZON MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: VILLAGARZON / PUTUMAYO	
CUADRO DE ÁREAS (m ²)					FECHA ELAB.:	No. CATASTRAL
A. TOTAL: 15h5.000,00 m ²	A. REQUERIDA: 2.100,00 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 15h2.900,00 m ²	16/ENERO/2025	868850001000000260015000000000
ESCALA:					N/A	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-079Q SMN-7-079Q

CERTIFICADO USO DE SUELOS**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL****CERTIFICA**

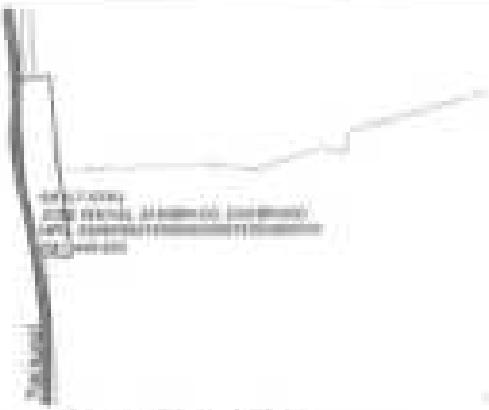
Que el **USO DEL SUELTO** según el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT- aprobado mediante Acuerdo No. 016 del 22 de diciembre de 2011; (Tomado de la plancha 10-UPS-V1, Uso principal del suelo), 15-CUR-V3-(categoría del suelo rural) y 42-UPS-V4-(uso principal del suelo Umbral).

CERTIFICADO USO DE SUELO №. SPIM-041**VILLAGARZÓN****DATOS DEL TERRENO**

ZONA	RURAL	VEREDA	OROYACO
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	440-605		
CÉDULA CATASTRAL N°	Se localiza con anaporte adjunto en la solicitud	COBERTURA DEL SUELO	<ul style="list-style-type: none">• CULTIVOS, PARCELAS, POTREROS LIMPIOS Y ARBORIZADOS
ESCRITURA N°	NO REGISTRA		
PREDIO	SMN-7-0790		
Normatividad: clasificación de usos de Suelo y definición de categorías de predominio rural y urbano.		Autovía: 54-55-56-57-58-59-57-98-89-100-101-102-103 (E.O.T)	
PROPIETARIO(S)	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO		

SOLICITUD

SOLICITA	CONCESSIONARIA RUTA AL SUR
NIT.	901.482.899-1

**Sistemas Silvopastoriles:**

Polvorín municipal

Calle 2 Nro. 5-14

Cotubambas (03) 42842113

correo.villagarcion.putumayo@ecu.gob.co

Código postal urbano 861080 - Código postal rural 861087 - 861088

CERTIFICADO USO DE SUELOS

OBSERVACIÓN: Predio colindante con vía de primer orden, uso restringido sobre laja de tallos. (ver nota 2).

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELDO	ÁREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (Sa)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none">• SISTEMAS AGROFORESTALES• ECOTURISMO	<ul style="list-style-type: none">• PECUARIO• PROTECCIÓN CONSERVACIÓN• RESTAURACIÓN HUMEDALES• SERVICIOS AMBIENTALES• USO MULTIPLE DEL BOSQUE	<ul style="list-style-type: none">• AGRICOLA• MINERIA• APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE	

NOTA 1: EL NO AGATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente; en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1053 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2006 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...) por medio de las cuales se determinan las lajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

NOTA 3: Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente: una vez se surtan todas las fases de formulación, consulta, concertación y adopción entranen a regir las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial; por lo tanto, los conceptos de Usos de Suelo y demás trámites deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la actualización del EOT sea adoptada). Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley además de lo establecido en el Artículo 38. Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

CERTIFICADO USO DE SUELOS**Parágrafo**

Todas las entidades públicas y privadas que finanecen estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.

Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

- Se haga una modificación o revisión de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Se realice alguna modificación en la actividad económica del sector.
- Cuando cambie de actividad comercial.

PROHIBICIONES:

- Ejercer actividades diferentes a las mencionadas anteriormente.
- No cumplir con los requisitos mínimos de infraestructura para ejercer dicha actividad.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado(s), para efecto del cumplimiento de lo establecido en el literal a) del art. 2 de la Ley 232 de 1995.

Se expide a solicitud del interesado en Villagarcía Putumayo a los veinte y cuatro (24) días del mes febrero del 2025.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA
Secretario de Planeación e Infraestructura

Elaboró	Lidia Juliana Benavides Luna - Profesional apoyo SPIM	
---------	---	--



CERTIFICADO USO DE SUELOS**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL****CERTIFICA**

Que el USO DEL SUELO según el Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT- aprobado mediante Acuerdo No. 016 del 22 de diciembre de 2011. (Tomado de la plancha 10-UPS-V1, uso principal del suelo), 10-CUR-V3-(categoría del suelo rural) y 02-UPS-V4-(uso principal del suelo Umbría).

CERTIFICADO USO DE SUELO No. SPIM-042**VILLAGARZÓN****DATOS DEL TERRENO**

ZONA	RURAL	VEREDA	UCHUPAYACO
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	440-13059		
CÉDULA CATASTRAL N°	Se localiza con el shapefile adjunto en la solicitud	COBERTURA DEL SUELO	• CULTIVOS, PARCELAS, POTREROS LIMPIOS Y ARBORIZADOS
ESCRITURA N°.	NO REGISTRA		
PREDIO	SMN-7-079R		
Normatividad: clasificación del uso del suelo y definición de categorías de ordenamiento rural y urbano.			Artículo: 54-55-56-57-58-69-27-96-99-100-101-102-103 (E.O.T)

PROPIETARIO(S)	BUENAVENTURA MONTILLA
----------------	-----------------------

SOLICITUD

SOLICITA	CONCESSIONARIA RUTA AL SUR
NIT.	901.482.899-1



Agroforestería con Cultivos Arqueológicos

Policía Municipal

Calle 2 N°. 5-34

Coronelato (8) 4384013

www.villagarzon-palitropico.gov.co

Código postal urbano 861080 / código postal rural 861087 - 861088

CERTIFICADO USO DE SUELOS

OBSERVACIÓN: Predio colindante con vía de primer orden, uso restringido sobre faja de retiro. (ver nota 2).

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	ÁREAS DE AGROFORESTERÍA CON CULTIVOS ANUALES (Aa)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none">• SISTEMAS AGROFORESTALES• ECOTURISMO• RECUPERACIÓN DE HUMEDALES	<ul style="list-style-type: none">• AGRICOLA• PECUARIA• PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN• RESTAURACIÓN• SERVICIOS AMBIENTALES• USO MULTIPLE DEL BOSQUE	<ul style="list-style-type: none">• MINERIA• APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE	

NOTA 1. EL NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente; en el cual se establece: "... Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2876 del 2010. [...] por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

NOTA 3: Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente: una vez se surtan todas las fases de formulación, consulta, concertación y adopción entranen a regir las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial; por lo tanto, los conceptos de Usos de Suelo y demás trámites deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la actualización del EOT sea adoptada).

Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley además de lo establecido en el Artículo 38. Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, deben de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Este análisis deberá ser considerado desde las etapas primeras de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

Parágrafo

Poderío municipal:

Calle 2 Nro. 5-14

Coronelcy (03) 4284213

www.villagarzon-puputumayo.gov.co

Código postal urbano 55100 / Código postal rural 551007 - 551008

CERTIFICADO USO DE SUELOS

Todos los entidades públicas y privadas que financian estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los lineamientos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.

Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

- > Se haga una modificación o revisión de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial
- > Se realice alguna modificación en la actividad económica del sector
- > Cuando cambie de actividad comercial.

PROHIBICIONES:

- > Ejercer actividades diferentes a las mencionadas anteriormente.
- > No cumplir con los requisitos mínimos de infraestructura para ejercer dicha actividad.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado(s), para efecto del cumplimiento de lo establecido en el literal a) del art. 2 de la Ley 732 de 1995.

Se expide a solicitud del interesado en Villagarzón Putumayo a los veinte y cuatro (24) días del mes febrero del 2025.

Aclaramiento,



ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA
Secretario de Planeación e Infraestructura

Elaboró

Lida Juliana Benavides Lunt - Profesional apoyo SPIM





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:
CONCESSIONARIA RUTA AL SUR
E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-079Q-2.025, Predio 868850001000000260015000000000 M.I 440-605 Dirección: Abscisa Inicial: KM 49+432,99, Abscisa Final KM 49+534,97, Margen Izquierda, Predio EL CERRITO, Vereda Oroyaco, Villagarzón, Putumayo. Propiedad de JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO – C.C. 5.308.913.

Cordial saludo:

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

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	6
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	11
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	18
7. MÉTODO DEL AVALÚO	24
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	25
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	26
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	26
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	29
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	30
13. CONSIDERACIONES GENERALES	31
14. RESULTADO AVALÚO	35
15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)	36
16. ANEXOS	37



AFILIADO A ASOLONJAS

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

**AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
No. SMN-7-079Q-2.025.**

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.
- RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN-7-079Q-2.025 del 01/07/2025.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo PTO. CAICEDO- VILLAGARZON
- 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 1997, 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:** Villagarzón.
- 1.7. VEREDA:** OROYACO
- 1.8. DIRECCIÓN:** EL CERRITO, Vereda Oroyaco,
Villagarzón, Putumayo, Margen Izquierda.
- 1.9. ABSCISADO:**
Absc. Inicial: KM 49+432,99
Absc. Final: KM 49+534,97
Margen: Margen Izquierda.
Longitud efectiva: 101,988.
- ÁREA REQUERIDA PROYECTO** 2.100,00 M2.
Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079Q.
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es Predio rural, funciona como Lote Agropecuario.
- 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 **AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)**.
Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPIM-041, expedido por la secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andrés Felipe Álvarez Villota, secretario de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804.887.8888 | FAX: 802.990.2128 | E-MAIL: PROponentes@lonjasan.com



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>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 868850001000000240029000000000.

Consulta Catastral	
Número predial:	868850001000000240029000000000
Número predial (anterior):	86885000100760015000
Municipio:	Villagerzón, Putumayo
Dirección:	El CERRITO
Área del terreno:	97647 m ²
Área de construcción:	0 m ²
Destino económico:	Habitacional
Fuente:	instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025

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



COMPRAACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

LIMA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 801-001-000-4 DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DE PROTECCIÓN 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>

Registro 1 y 2 Igac

Category	Sub-Category	Item	Description	Quantity	Unit	Price	Total
Electronics	Smartphones	iPhone 12 Pro	High-end smartphone with 5G support and 120Hz display.	1	Unit	\$1,299.99	\$1,299.99
Electronics	Smartphones	Samsung Galaxy S21	Mid-range smartphone with 5G and a 120Hz display.	1	Unit	\$899.99	\$899.99
Electronics	Smartphones	Google Pixel 6	High-end smartphone with 5G and a 120Hz display.	1	Unit	\$1,099.99	\$1,099.99
Electronics	Smartphones	Honor X30	Mid-range smartphone with 5G and a 120Hz display.	1	Unit	\$699.99	\$699.99
Electronics	Laptops	Dell XPS 15	High-end laptop with a 15.6-inch 4K display and Intel i9 processor.	1	Unit	\$1,999.99	\$1,999.99
Electronics	Laptops	HP Spectre x360	High-end laptop with a 13.3-inch 4K display and Intel i7 processor.	1	Unit	\$1,799.99	\$1,799.99
Electronics	Laptops	Lenovo ThinkPad X1 Carbon	Business laptop with a 14-inch 4K display and Intel i7 processor.	1	Unit	\$1,599.99	\$1,599.99
Electronics	Laptops	Acer Swift 3	Mid-range laptop with a 14-inch FHD display and Intel i5 processor.	1	Unit	\$999.99	\$999.99
Electronics	Tablets	Apple iPad Pro	High-end tablet with a 12.9-inch 4K display and M1 chip.	1	Unit	\$1,199.99	\$1,199.99
Electronics	Tablets	Microsoft Surface Pro 7+	High-end tablet with a 13-inch FHD display and Intel i7 processor.	1	Unit	\$1,099.99	\$1,099.99
Electronics	Tablets	Samsung Galaxy Tab S8	High-end tablet with a 11.0-inch 4K display and Snapdragon 8 Gen 1 processor.	1	Unit	\$999.99	\$999.99
Electronics	Tablets	ASUS ZenPad 10	Mid-range tablet with a 10.1-inch FHD display and Qualcomm Snapdragon 662 processor.	1	Unit	\$499.99	\$499.99
Peripherals	Monitors	Dell UltraSharp U2720Q	4K monitor with a 27-inch panel and a refresh rate of 60Hz.	1	Unit	\$1,299.99	\$1,299.99
Peripherals	Monitors	BenQ EX3203R	4K monitor with a 32-inch panel and a refresh rate of 144Hz.	1	Unit	\$1,499.99	\$1,499.99
Peripherals	Monitors	LG UltraWide 34WL600-B	4K monitor with a 34-inch panel and a refresh rate of 144Hz.	1	Unit	\$1,199.99	\$1,199.99
Peripherals	Keyboards	Razer BlackWidow V3 Pro	RGB mechanical keyboard with a red switch and a 100% layout.	1	Unit	\$199.99	\$199.99
Peripherals	Keyboards	Logitech G915 TKL	RGB mechanical keyboard with a blue switch and a 65% layout.	1	Unit	\$179.99	\$179.99
Peripherals	Keyboards	SteelSeries Apex 7	RGB mechanical keyboard with a red switch and a 100% layout.	1	Unit	\$169.99	\$169.99
Peripherals	Mice	Razer DeathAdder V2 Pro	RGB optical mouse with a 16,000 DPI sensor and a 720 Hz polling rate.	1	Unit	\$129.99	\$129.99
Peripherals	Mice	SteelSeries Rival 650	RGB optical mouse with a 16,000 DPI sensor and a 1,000 Hz polling rate.	1	Unit	\$109.99	\$109.99
Peripherals	Mice	Logitech G305	RGB optical mouse with a 12,000 DPI sensor and a 1,000 Hz polling rate.	1	Unit	\$89.99	\$89.99
Peripherals	Headsets	SteelSeries Arctis 7	RGB over-ear headset with 7.1 surround sound and a 50mm driver.	1	Unit	\$199.99	\$199.99
Peripherals	Headsets	Logitech G433	RGB 7.1 surround sound headset with a 50mm driver.	1	Unit	\$149.99	\$149.99
Peripherals	Headsets	SteelSeries Arctis 3	RGB over-ear headset with 7.1 surround sound and a 50mm driver.	1	Unit	\$129.99	\$129.99
Peripherals	Power Banks	Anker PowerCore 26800	26,800mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$49.99	\$49.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 20000	20,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$49.99	\$49.99
Peripherals	Power Banks	Logitech PowerPlay	Wireless charging power bank with a 10,000mAh capacity.	1	Unit	\$99.99	\$99.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 10000	10,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$49.99	\$49.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 13000	13,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$59.99	\$59.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 15000	15,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$69.99	\$69.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 18000	18,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$79.99	\$79.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 20000	20,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$89.99	\$89.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 26000	26,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$119.99	\$119.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 30000	30,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$149.99	\$149.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 33000	33,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$179.99	\$179.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 36000	36,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$209.99	\$209.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 40000	40,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$239.99	\$239.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 43000	43,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$269.99	\$269.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 46000	46,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$299.99	\$299.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 50000	50,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$329.99	\$329.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 53000	53,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$359.99	\$359.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 56000	56,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$389.99	\$389.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 60000	60,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$419.99	\$419.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 63000	63,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$449.99	\$449.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 66000	66,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$479.99	\$479.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 70000	70,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$509.99	\$509.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 73000	73,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$539.99	\$539.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 76000	76,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$569.99	\$569.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 80000	80,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$599.99	\$599.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 83000	83,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$629.99	\$629.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 86000	86,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$659.99	\$659.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 90000	90,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$689.99	\$689.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 93000	93,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$719.99	\$719.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 96000	96,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$749.99	\$749.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 100000	100,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$779.99	\$779.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 103000	103,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$809.99	\$809.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 106000	106,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$839.99	\$839.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 109000	109,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$869.99	\$869.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 112000	112,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$899.99	\$899.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 115000	115,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$929.99	\$929.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 118000	118,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$959.99	\$959.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 120000	120,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$989.99	\$989.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 123000	123,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,019.99	\$1,019.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 126000	126,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,049.99	\$1,049.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 129000	129,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,079.99	\$1,079.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 132000	132,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,109.99	\$1,109.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 135000	135,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,139.99	\$1,139.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 138000	138,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,169.99	\$1,169.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 140000	140,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,199.99	\$1,199.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 143000	143,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,229.99	\$1,229.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 146000	146,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,259.99	\$1,259.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 149000	149,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,289.99	\$1,289.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 152000	152,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,319.99	\$1,319.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 155000	155,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,349.99	\$1,349.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 158000	158,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,379.99	\$1,379.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 160000	160,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,409.99	\$1,409.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 163000	163,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,439.99	\$1,439.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 166000	166,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,469.99	\$1,469.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 169000	169,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,499.99	\$1,499.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 172000	172,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,529.99	\$1,529.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 175000	175,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,559.99	\$1,559.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 178000	178,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,589.99	\$1,589.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 180000	180,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,619.99	\$1,619.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 183000	183,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,649.99	\$1,649.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 186000	186,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,679.99	\$1,679.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 189000	189,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,709.99	\$1,709.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 192000	192,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,739.99	\$1,739.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 195000	195,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,769.99	\$1,769.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 198000	198,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,799.99	\$1,799.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 200000	200,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,829.99	\$1,829.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 203000	203,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,859.99	\$1,859.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 206000	206,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,889.99	\$1,889.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 209000	209,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,919.99	\$1,919.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 212000	212,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,949.99	\$1,949.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 215000	215,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$1,979.99	\$1,979.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 218000	218,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,009.99	\$2,009.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 220000	220,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,039.99	\$2,039.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 223000	223,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,069.99	\$2,069.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 226000	226,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,099.99	\$2,099.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 229000	229,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,129.99	\$2,129.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 232000	232,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,159.99	\$2,159.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 235000	235,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,189.99	\$2,189.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 238000	238,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,219.99	\$2,219.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 240000	240,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,249.99	\$2,249.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 242000	242,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,279.99	\$2,279.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 244000	244,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,309.99	\$2,309.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 246000	246,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,339.99	\$2,339.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 248000	248,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,369.99	\$2,369.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 250000	250,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,399.99	\$2,399.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 252000	252,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,429.99	\$2,429.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 254000	254,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,459.99	\$2,459.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 256000	256,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,489.99	\$2,489.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 258000	258,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,519.99	\$2,519.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 260000	260,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,549.99	\$2,549.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 262000	262,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,579.99	\$2,579.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 264000	264,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,609.99	\$2,609.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 266000	266,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,639.99	\$2,639.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 268000	268,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,669.99	\$2,669.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 270000	270,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,699.99	\$2,699.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 272000	272,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,729.99	\$2,729.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 274000	274,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,759.99	\$2,759.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 276000	276,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,789.99	\$2,789.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 278000	278,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,819.99	\$2,819.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 280000	280,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,849.99	\$2,849.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 282000	282,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,879.99	\$2,879.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 284000	284,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,909.99	\$2,909.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 286000	286,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,939.99	\$2,939.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 288000	288,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,969.99	\$2,969.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 290000	290,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$2,999.99	\$2,999.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 292000	292,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$3,029.99	\$3,029.99
Peripherals	Power Banks	Belkin PowerHouse 294000	294,000mAh power bank with a 30W PD output.	1	Unit	\$3,059.99	\$3,059.99
Peripherals	Power Banks	Bel					

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

- 1.13 FECHA DE LA VISITA:** Junio 20 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 valuadora 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 estos son:

- Fichas Predial N° SMN-7-079Q de fecha 16/01/2025 y anexos.
 - Plano N° 1 del SMN-7-079Q de fecha 16/01/2025.
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 440-605
 - Actualización al Estudio de Títulos Ficha Predial No. SMN-7-079Q firmado por el abogado de gestión predial GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ C.C. No. 1.065.634.636 de Valledupar T. P. 300443del C.S. de la J de fecha 03/04/2025.
 - Certificado Uso de Suelo No. SPIM-041, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andrés Felipe Alvarez Villota, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.

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

- Informe de Técnico de Servidumbre del 03/04/2.025.
- Documentos conseguidos por los peritos:

 1. Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
 2. EOT de Villagarzón, acuerdo 016 de 2011 y Acuerdo No. 29 de 2.013.
 3. Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica: JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C.: 5.308.913.
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN: 100%.

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública N° 612 de fecha 03/07/1985 otorgada por la Notaría Única de Mocoa – Putumayo.

Folio de matrícula Inmobiliaria No. 440-605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo.
(Objeto de Estudio).

Acto: Compraventa

De: José Francisco Narváez Luna.

A: José Ismael Zambrano Zambrano. (Actual Titular del Derecho Real de Dominio).

Título: Escritura Pública N° 612 de fecha 03/07/1985 otorgada por la Notaría Única de Mocoa, Putumayo.

Anotación de Folio de Matricula: 002 de fecha 18/07/1985.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 440-605 Oficina de Registro de Mocoa.

Gravámenes y/o Limitaciones al Dominio

De acuerdo con lo analizado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 440-605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo. (Objeto de Estudio), el inmueble objeto del presente estudio de títulos, NO registra gravámenes vigentes, medidas cautelares a excepción de la siguiente limitación al dominio (SERVIDUMBRE) la cual se encuentra vigente a la fecha de elaboración del presente, y es la siguiente:

El titular inscrito JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO identificado con la Cedula de ciudadanía N° 5.308.913, en uso de su derecho real de dominio constituyó **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA** a favor de I.C.E.L, mediante la escritura pública N° 62 de fecha 03/02/1999 otorgada por la Notaría Única de Villagarzón, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 005 de fecha 06/05/1999 del folio de matrícula inmobiliaria No. 440-605 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-7-079Q.



4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Reseña histórica:

En la década de los años treinta, Villagarzón se conocía como Urcusique. Perteneció a Mocoa en calidad de Corregimiento. En 1942 los pobladores de Urcusique decidieron construir nuevamente sus casas en la parte plana y baja ya que en el sitio anterior no favorecía el desarrollo del caserío por la topografía ondulada. Fundado el 8 de diciembre de 1946 por el entonces Comisario del Putumayo, Coronel (r) JULIO GARZON MORENO. En 1963 por Decreto Nacional se le dio carácter de Corregimiento. Se constituyó en el cuarto Municipio del Departamento del Putumayo, mediante Decreto N.º 574 del 14 de marzo de 1977 e inició sus actividades administrativas el 2 de mayo de 1977.

El nombre de Villa Amazónica cambió a "Villagarzón" en homenaje a su fundador quien además fuera su primer Alcalde. En 1971 se inician las obras para la construcción del Aeropuerto y en 1973 se entrega la primera parte que con vías pavimentadas queda a 8 minutos del casco urbano y a sólo 40 minutos de Mocoa. El primer vuelo de carácter oficial se realizó el 26 de febrero de 1973. Una de las características fundamentales en el proceso histórico de Villagarzón, es que se constituye en la primera población creada por civiles a diferencia de otras comunidades que nacieron por la intervención e iniciativa de las comunidades religiosas como los capuchinos. El segundo suceso histórico fue el proceso de asentamiento mestizo que nace como una respuesta a la demanda de materias primas por parte de otras regiones del país. Debido a lo anterior el antiguo Corregimiento de Villagarzón, llegó a tener grandes expectativas dado a la idea de fundar cerca de Urcusique una nueva población como estrategia para vincular más colonizadores, que al relacionarse con las etnias de la región dieron origen a una nueva cultura.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector, se encuentra localizado al sur del casco Urbano de Villagarzón en el área rural de la Vereda de OROYACO del Municipio Villagarzon, Putumayo.

Su entorno está conformado por fincas ganaderas y grandes áreas de rastrojo, a unos metros del Aeropuerto de Villagarzón (Aeropuerto Cananguchal); la vivienda predominante es la casa campesina dispersa, su recorrido vial está enmarcado por la zona suburbana de Villagarzón en el Cacerío de Puerto Umbria,

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con vereda Oroyaco.

Por el **Oriente**: con la vereda El Desierto.

Por el **Sur**: con vereda La Mariposa.

Por el **Occidente**: con la vereda Campo Alegre.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

MTT: 804.007.688-6 REPETITIVO-03-802-990-2 DE PROPONENTES: 3794-2436.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



Fuente: EOT Villagarzón.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona suburbana del MUNICIPIO VILLAGARZÓN, Vereda LAS MINAS, sector correspondiente a zona rural sub Urbana del municipio, al sur del casco urbano de Villagarzón. La actividad predominante es Agroindustrial y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo **AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)** donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad, teniendo en cuenta el Uso del predio como Habitacional y el Uso Normativo certificado como **AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)**.

La Actividad Económica del predio es Habitacional, y la del sector vivienda campestre de baja densidad y deriva de la ganadería (hatos lecheros y cría) y agricultura en donde se destaca la producción de chontaduro, yuca, plátano, maíz, entre otros. La piscicultura y especies menores también forman parte de su actividad económica al igual que la explotación maderera.

Con la influencia del casco Urbano de Villagarzón, se establecieron en la vía nuevos comercios propios de restaurantes, sitios turísticos entre otros.

4.3 TOPOGRAFÍA:

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

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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: 430 m.s.n.m

Temperatura: 24,5°C

Piso Térmico: Megatérmico Perhúmedo en el Piedemonte según Thornthwaite.

Precipitación 1500 - 3000 mm

Factores Climáticos Limitantes: Precipitaciones durante una gran parte del año.

Distribución de Lluvias: Febrero a Junio y Octubre a Diciembre

Número de Cosechas: Dos / Año

Vegetación Natural: La Hylaea Occidental, está conformada por Bosque Pluvial de Tierra Firme, siempreverde, con vegetación arbórea abundante en Leguminosas, Bombacáceas, Miristicáceas, Solanáceas, Rubiáceas, Compuestas y Lauráceas, entre otras. Existe alta presencia de palmeras, y de familias higrófilas como las Musáceas, epífitas, orquídeas y especies del género Strychno; frutales como Mirtáceas, Sapotáceas, Anacardiáceas, Lecitidáceas, además de Leguminosas.

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

Fuente: EOT Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, Villagarzón, vigente a la fecha.

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 la quebrada y alcantarillado suprido por pozo séptico.

El servicio de transporte público desde la zona urbana del casco urbano de Villagarzón es presentado por transporte público de buses y busetas de diversas empresas, camionetas y motocicletas. También las empresas Coomotor, Transpiiales, Cooperativa de transporte Cootranserp, Cootransmayo, Expreso Bolivariano; desde el MUNICIPIO VILLAGARZON o Mocoa.

Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de Alta 520 KV y de 230 KV, Media del agua del acueducto que abastece a la zona urbana de Villagarzón, en el sector rural se tiene acueducto veredal, telefonía celular de mala señal y la utilización de pozos sépticos.

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, así como los servicios básicos de salud, asistencia



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>

técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Villagarzón.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del MUNICIPIO VILLAGARZON, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

Las veredas LAS MINAS: Ubicadas sobre la vía Villagarzón-Aeropuerto de Villagarzón, tiene carretera pavimentadas que va hasta Puerto Asís. El MUNICIPIO VILLAGARZON cuenta puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Notaría, bancos, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende necesidades de veredas vecinas La poca población flotante ya que viven en las parcelas o en el casco urbano de Villagarzón.

4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Autopista Mocoa – Puerto Asís, de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte que conducen de Villagarzón a Mocoa y a Puerto asís. A las veredas también 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 VILLAGARZON, sector correspondiente a la parte denominada Vereda/Barrio LAS MINAS, acorde a lo determinado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Villagarzón y la información correspondiente 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 avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal en donde su estrato es 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. Mas aun cuando se encuentra en cercanías el Batallón de infantería General Roberto Domingo Rico Díaz y La Compañía Antinarcóticos de operaciones Especiales Villagarzón.

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.



CONFRONACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Telf: 804.887.8888 | REACTIVOS: 03-802-990-0 | DE PRECIONENTES: 319-942-00-00



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

E.O.T. adoptado y aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 016 de 2011 y acuerdo No. 29 de 2.013, Villagarzón, vigentes a la fecha.

Uso de suelo: **AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)** Certificado Uso de Suelo No. SPIM-041, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por Ing. Andres Felipe Alvarez Villota, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero de 2025.

Artículo 100.- AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (Ss)

Esta unidad está enmarcada entre los 350 a 450 msnm, presenta un relieve plano inclinado, con pendientes de 8 - 25 y 7 - 15 %, situada en la zona sur del municipio y en algunos sitios al interior de la unidad se encuentran lomeríos que superan los 500 msnm. Se presentan en estos suelos de características típicas de llanura amazónica un mar de montículos dispersos que no sobrepasan los 20 m de altura. Poseen una textura arcillosa, mínimo contenido de materia orgánica y baja permeabilidad.

Por ser suelos de lomeríos de muy bajo contenido orgánico y que se ven seriamente comprometidos cuando se implementan cultivos limpios y ganadería; son tierras de excepcional aptitud para los sistemas agroforestales, SAF, que brindan cobertura y generan sostenibilidad a los ingresos familiares. Los SAF es una forma de usar la tierra que implica la combinación de especies forestales en tiempo y espacio con especies agronómicas, en procura de la sostenibilidad del sistema.

Además, son zonas para la implementación de la ganadería semi o estabulada mediante la implementación de pastos mejorados y de corte. Además, esta unidad posee promisoriedad para la implementación de la zoocria con los respectivos requerimientos técnicos y legales. Teniendo en cuenta los grados de pendiente que en algunas zonas se tornan significativos es necesario implementar barreras rompevientos, cercas vivas, y diversos tipos de agroforestería según las características del terreno.

Las prácticas para el control de la erosión deben ser intensivas teniendo en cuenta que son suelos altamente susceptibles a la erosión severa recomendándose la siembra en fajas o curvas de nivel, sistemas de labranza mínima (siembra directa sobre residuos de rastrojos), incorporación de la materia orgánica, implementación de cultivos con follaje de cobertura y sistema radicular denso y evitar la quema de residuos de cosechas y la implementación de monocultivos. El ganado debe manejarse estabulado o semiestabulado y al interior de sistemas agrosilvopastoriles para evitar la formación de terracetas y con ellas procesos sucesivos de erosión.

Esta unidad tiene una extensión de 14.043 ha.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.638-6 REGISTRO DE 802-1990-2 DE PROPONENTES J/199-2008.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	ÁREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SI)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> - SISTEMAS AGROFORESTALES - ECO-TURISMO 	<ul style="list-style-type: none"> * PECUARIOS * PROTECCIÓN CONSERVACIÓN * RESTAURACIÓN * RECUPERACIÓN HUMEDALES * SERVICIOS AMBIENTALES * USO MÚLTIPLE DEL BOSQUE 	<ul style="list-style-type: none"> * AGRÍCOLA * MINERIA * APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE 	

Fuente: CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón.

NOTA 1: EL NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", NO DETERMINA EL PREDIO A UN USO INCLUSO EN LAS "PROHIBICIONES" PARA LIGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Manejo del Espacio de Ordenamiento Territorial vigente, en el cual se establece: "1. | Para el desarrollo de plan estratégico del sistema rural, se deben tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1080 del 2006, además de las establecidas en la ley 1236 del 2006 y su decreto reglamentario 2014 del 2010. | .7 por medio de los cuales se establecen las fases de trabajo obligatorio o áreas de reserva o de manejo que para estos fines podrán tener entre cinco y diez correspondiente a (30) metros a lo largo y todo de la vía invadida; donde en ese punto un total de 50 metros.

NOTA 3: Considerando que el EOT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente, una vez se sustituyan todas las bases de formación, normativa, concertación y elaboración entregarán a todo los nuevos dispone en materia de ordenamiento territorial, por lo tanto, los concellos de Uways de Guavi y demás territorios deberán ser actualizados en su debido momento (cuando la autorización del EOT sea aceptada). Por otra parte, y recordando que de acuerdo con la Ley 1023 de 2007 la Gestión del Riesgo es responsabilidad de todos, y teniendo bajo el principio de precaución que todo lo mencionado Ley establece en el Artículo 36. Incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, bien sea a nivel nacional, departamental, distrital o municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuya finalidad estará definida en función de la complejidad y robustez del proyecto en cuestión. Esta actualización

deberá ser considerado desde las etapas primarias de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condiciones de riesgo asociadas con la instalación y ejecución de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

Parágrafo

Todos los entes públicos y privados que finan o estímulos para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluyen en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de resiliencia del riesgo y deberá consultar los términos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio u el departamento en el cual se va ejercer la inversión, es importante que para la planificación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.



PLANO CATEGORIA DEL SUELO RURAL



Fuente: MAPA CATEGORIA DEL SUELO RURAL, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón,



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804.887.8888 | Email: afiliacion@lonjasan.com | Web: <http://www.lonjasan.com>



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

PLANO COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO MUNICIPIO VILLAGARZON



Fuente: MAPA COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO, Acuerdo Municipal No. 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.638-6 RIF: TIC-03-802-990-2 CDE: PROPONENTES: JEPH-2008.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**USO CERTIFICADO**

ALCALDÍA DE VILLACARZON	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLACARZON Secretaría de Planeación y Desarrollo NIT: 8001094-209-0
Versión: 3 Vigente desde: 2 de julio de 2011 Página 2 de 3	CERTIFICADO UNICO DE SUELO

OBSERVACIÓN: Predio cumpliente con los usos permitidos, uso mixto bajo este tipo de uso. (ver nota 2).

USO DE SUELO

CLASIFICACIÓN USO DE SUELO		ÁREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (AS)	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> • SISTEMAS AGROFORESTALES • ECOTURISMO 	<ul style="list-style-type: none"> • RECOORRO • PROTECCIÓN CONSERVACIÓN • RESTAURACIÓN • RECUPERACIÓN HUEDALES • SERVICIOS AMBIENTALES • USO MÚLTIPLE DEL BOSQUE 	<ul style="list-style-type: none"> • AGRICOLA • MINERIA • APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE 	

NOTA 1: SI NO ACATAR LAS RESTRICCIONES IMPLÍCITAS EN EL "USO COMPATIBLE CON RESTRICCIONES DE FUNCIONAMIENTO", Y/O DESTINAR EL PREDIO A UN USO INCLUIDO EN LAS "PROHIBICIONES" DARA LUGAR A SANCIONES SUJETAS A LA LEY.

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Manejo del Espacio de Ordenamiento Territorial vigente en el que se establece: "1. 1 Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la Ley 1023 del 2006, además de las establecidas en la Ley 1228 del 2005 y su decreto reglamentario 2319 del 2010, 1. 7 por medio de las cuales se determinan las fases de retro obligatorio a área de reserva o de exclusión que para uso de primer orden sea entre cincuenta y 300 metros a lado y lado de la vía medida dentro su eje, para un total de 600 metros.

NOTA 3: Considerando que el EDT del Municipio se encuentra en proceso de actualización, es importante mencionar y recordar que según lo establecido en la normatividad vigente, una vez se cubra todas las fases de formulación, consulta, concertación y acciones tributarias a negar las nuevas disposiciones en materia de ordenamiento territorial por lo tanto, los conceptos de Zonas de Suelo y Áreas Tributarias deberán ser actualizadas en su debido momento cuando la actualización del EDT sea autorizada. Por otra parte, y considerando que de acuerdo con la Ley 1023 del 2006 se establece que: responsabilidad de todos, y actuando bajo el principio de precaución que trata la mencionada Ley, adicionalmente establecen en el Artículo 38, incorporación de la Gestión del Riesgo en la inversión pública. Todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio, deben ser a nivel nacional, departamental, distrital e municipal, debe de incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuya nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión. Estas acciones deberán ser considerado desde las etapas tempranas de formulación, a efectos de prevenir la generación de futuras condicione de riesgo asociadas con la ejecución y operación de proyectos de inversión pública en el territorio nacional.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.008-6 RIF: TIC-802-990-2 DE PROPONENTES: FENADES.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN Secretaría de Planeación e Infraestructura NIT: 800044219-0	Vigencia: 1 Vigente desde: 1° de julio de 2014 Página 3 de 3 CERTIFICADO UNICO DE RIESGO
------------------------------------	--	---

Pliego:

Todos los entidades públicas y privadas que finanzen estudios para la formulación y elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo regional y urbano, incluirán en los contratos respectivos la obligación de incorporar el componente de reducción del riesgo y deberá consultar los instrumentos del Plan aprobado de Gestión del Riesgo del municipio o el departamento en el cual se va ejecutar la inversión, es importante que para la planeación, el trámite de permisos y demás se considere lo dispuesto en la mencionada Ley.

Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

- Se haga una modificación o revisión de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial
- Se realice alguna modificación en la actividad económica del suelo
- Cuando cambie de actividad económica

PROHIBICIONES:

- Ejercer actividades diferentes a las mencionadas anteriormente
- No cumplir con las medidas mínimas de infraestructura para ejercer dichas actividades

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, para efecto del cumplimiento de lo establecido en el literal d) del art. 2º de la Ley 2022 de 1995.

Se expide a solicitud del interesado en Villaparaiso Putumayo a los veinte y cuatro (24) días del mes febrero del 2020.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA
(Secretario de Planeación e Infraestructura)

Luis Adolfo Benavides Lora - Profesional agropecuario DPM

**OTRAS REGLAMENTACIONES:** No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.000-6 REPÚBLICA DE COLOMBIA FICHE PROPONENTES: JF-04-006

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 6.1 UBICACIÓN:** El área de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a una franja de terreno ondulado, con pendientes 8 - 25 %, del Predio ubicado en EL CERRITO, Vereda OROYACO, Villagarzón, Putumayo, que se encuentra al lado Izquierda de la vía que conduce del MUNICIPIO VILLAGARZON, hacia Mocoa en las abscisas definidas así: Abscisa Inicial: KM 49+432,99, Abscisa Final KM 49+534,97, Margen Izquierda.

6.2 ÁREAS:

• Área total del predio:	155.000,00 M2
• Área requerida:	2.100,00 M2
• Área sobrante:	0,00 M2
• Área remanente:	152.900,00 M2

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: 2.100,00 M2

Fuente: Ficha Predial SMN-7-079Q. En Observaciones.

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN-7-079Q UBICADO EN EL CERRITO, Vereda Oroyaco, Villagarzón, Putumayo.

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio se encuentran descritos en Escritura Pública No. 612 de fecha 03 de Julio de 1985, otorgada por la Notaría Única de Mocoa, Putumayo, debidamente registrada el 18 de julio de 1985, en la anotación No. 002, bajo el del folio de matrícula inmobiliario No. 440-605 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. 7-079Q y son los siguientes:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	19,97	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P1-P2)
SUR	19,95	JOSE FERMIN ALMEIDA PAZMINO (P4-P5)
ORIENTE	105,10	JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO (AREA SOBRANTE) (P3-P4)
OCIDENTE	101,62	VIA EXISTENTE PTQ. CACEDO- VILLAGARZON (P6-P1)

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

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



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>

FRENTE EN VIAS:

El predio posee frente con la vía existente Pto. Caicedo – Villagarzón por el occidente en 101,62 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079Q.

VÍAS INTERNAS:

Existen vías de acceso interno al predio que comunica las instalaciones se accede directamente desde la vía principal con acceso a la vía interna.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

El sector cuenta con los servicios básicos de agua veredal, con redes de energía eléctrica, por lo que posee servicios públicos con sus respectivos pozos sépticos para tratamiento primario de aguas, telefonía celular y comunicaciones inalámbricas.

SALVEDAD: El área requerida no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079Q-2.025. En Observaciones.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

El predio que es objeto del presente avalúo, en su área de afectación objeto del presente avalúo, presenta Una Unidad Fisiográficas (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 VI	ONDULADO 8 - 25%	RURAL AGRICOLA	SUELO RURAL, AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)	2.100,00 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 Villagarzón.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía del área requerida es terreno ondulado, con pendientes 8 - 25%

FORMA GEOMÉTRICA: La forma del terreno del área requerida es irregular.

SUELOS:

CLASE VI:

Suelos con relieve similar a la Clase IV, o de relieve escarpado u ondulado. Para estos, las pendientes serán del 25 a 50%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinos sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamientos hasta de 90 días acumulados por año.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804.887.8888 | FAX: 802.990.2128 | E-MAIL: PROVINCIALES@LONJASAN.COM



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>

Inundaciones entre 2 a 4 meses por año, retención de humedad excesiva a muy baja. Permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad muy alto a muy bajo. Son suelos con aptitud especial para pastoreo con buen manejo de potreros o, cultivos permanentes y bosques. Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia. Por la limitación o limitaciones tan severas, las medidas de conservación y manejo deben ser especiales y muy cuidadosas.

Requiere prácticas de manejo y conservación más rigurosa y algo difíciles de aplicar.

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

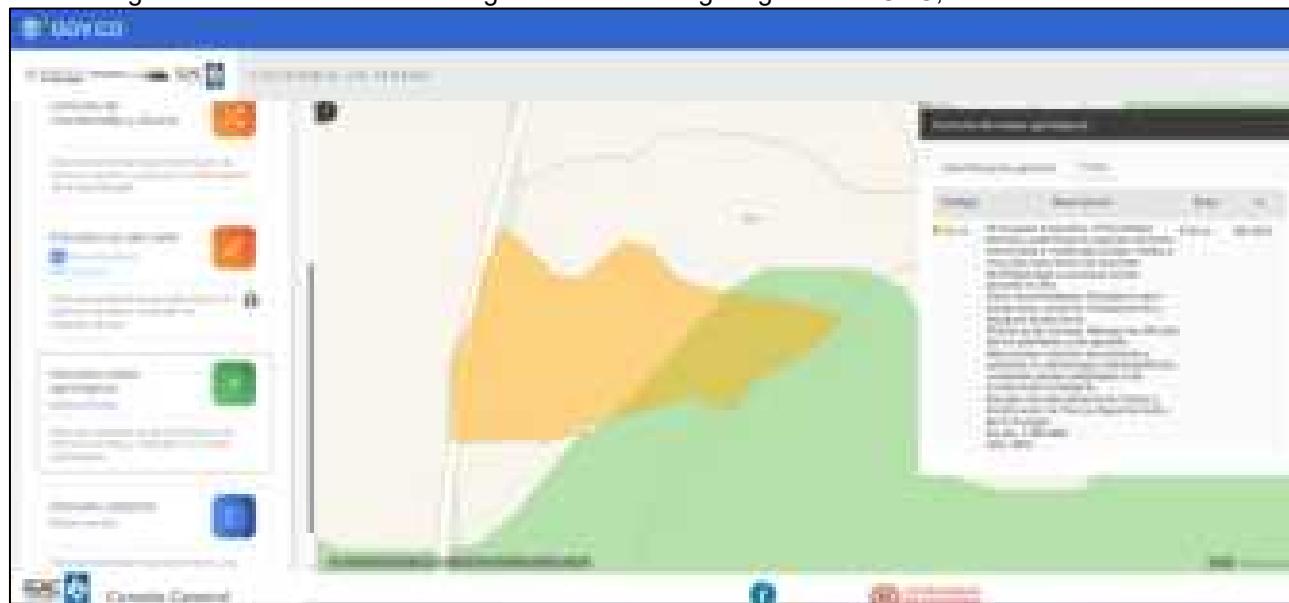
Usos recomendados: Ganadería semi estabulada, sistemas silvopastoriles y bosques protectores

Prácticas de manejo: Manejo tecnificado de los pastizales y del ganado, efectuando rotación de potreros y evitando la sobrecarga y sobrepastoreo, utilizando pastos adaptados a las condiciones ecológicas

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

Escala: 1:100.000. Año: 2014.

Tiene la siguiente memoria de suelos según los estudios agrologicos del IGAC, así:





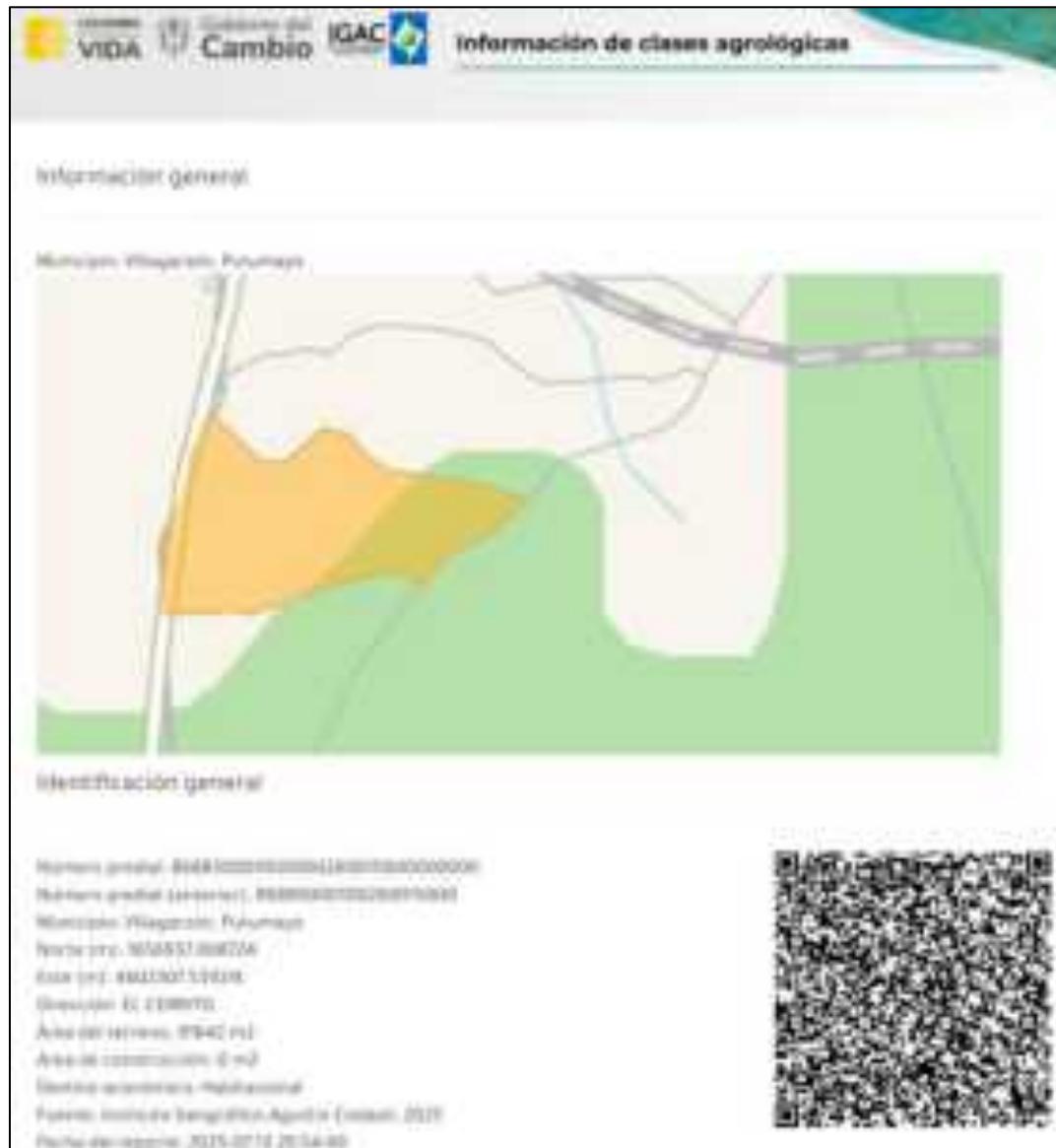
CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

TEL: 804.007.6884 | FAX: 010-802-990-2128 | CORREO: PROponentes@lonjasan.com**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**Fuente:** clases agrologicas IGAC.**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
M1: Cerca	m	118,73

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía ondulado, con pendientes 8 - 25%, permite la mecanización.



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>

El sector en su uso predominante y como característica de esta zona, es el desarrollo que se han tomado de fincas agropecuarias y ganaderas.

RECURSOS HÍDRICOS:

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector, es el río Mocoa, afluente del Río Caquetá, 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

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

El área requerida no cuenta con construcciones principales.

6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

El área requerida no cuenta con construcciones principales.

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

No aplica.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

Área Construcciones Anexas:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
M1: Cerca	m	118,73

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

OBSERVACIONES: El predio no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Ficha Predial SMN-7-079Q. En Observaciones.

ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
palma mil pesos	3,00	und	BUENO
Árbol de yarumo (8 años)	16,00	und	BUENO
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	1,00	und	BUENO
N/N (5 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de canalete (8 años)	6,00	und	BUENO
Árbol de chiparo(8 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de nabueno (12 años)	2,00	und	BUENO
Árbol de achotillo (8 años)	3,00	und	BUENO
Palma de coco(30 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de guamo (12 años)	1,00	und	BUENO
Árbol de mancha ropa (8 años)	2,00	und	BUENO

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-079Q.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Para el terreno:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

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.

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios 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.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7					
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON,RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	lote	LOTE VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL.	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	AREA: 150 M2 VALOR: \$12,000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

F1 UTILIZABLE

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7											
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON,RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.											
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE	
1	lote	LOTE VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL.	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12,000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.000-6 REPUESTO: 00-002-1990-2 DE PROPONENTES: J. F. H. J. A. R.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno no se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto se encontró suficiente mercado real, por lo cual no es procedente la investigación directa.

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO

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

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN MTS2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2				
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NOMBRE VENDEDOR: 3143647928 y 31156527 90 LUZ MARINA ALEGRIA - GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN, CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 918=162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 3118130510 JAIME SAPUVA	
					Promedio		\$ 71.985,60					
					Desviación estándar		\$ 1.478,45					
					Coeficiente de variación		2,05%					
					Máximo		\$ 73.464,04					
					Mínimo		\$ 70.507,15					

FUENTE: MERCADO LONJASAN 2024

Se efectuará análisis de lote en bruto por efecto de no ser ofertas comparables con las del presente avalúo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804.007.688-6 / FAX: 01-802-990-2128 / CORREO: AFILIADO@LONJASAN.COM



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>

UBICACION SATELITAL DEL MERCADO REAL:





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804.007.0004 | FAX: 802.490.2128 | E-MAIL: PROPIEDADES@LONJASAN.COM



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Mercado ZONA 7 (SUR- RURAL VILLAGARZON). Z2 CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, LAS MINAS, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.





CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL PREDIO.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

10.2 RESIDUAL

Se aplica análisis residual en bruto debido a ofertas no comparables de lotes pequeños:

EJERCICIO PARA LOTEO	
V.T.B = %AU { $\frac{Vtu}{1+g} - Cu$ }	
% ocupación	0,3
Valor terreno urbanizado	\$ 73.000
Costos de urbanismo parcial	\$ 8.760
Ganancia	7%
FORMULA	
$Vtu / 1+ G$	\$ 68.545
($Vtu / 1+ G$) - CU	\$ 59.785
V.T.B	\$ 20.327
Valor asignado	\$ 20.000

Valor asignado a \$20.00/M2.

10.3 SERVIDUMBRES:

El predio soporta una **SERVIDUMBRE** de **ENERGIA ELECTRICA** a favor de la **EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTÁ S.A E.S.P.**, mediante la escritura pública N. 62 de fecha 03/02/1999, otorgada por la Notaría Única de Villagarcía, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 005, del folio de matrícula inmobiliaria N° 440-605, se constituyó SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA, a favor de I.C.E.L.

De acuerdo con el estudio de títulos y la visita a campo realizada; se determinó que sobre el Área Requerida no recae la servidumbre indicada, para la ejecución del proyecto vial, del predio denominado El Cerrito.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-079Q, Visita en Sitio

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-7-079Q, Visita In Sitio.



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>

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.2 COSTOS DE REPOSICION

11.3 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

El Método de costo de reposición se utilizó para obtener el valor de las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No existen construcciones principales en el área de afectación.

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1: Cerca	5	30	16,67%	3,00	26,06%	\$ 44.307	\$11.548	\$32.759	\$ 33.000

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. 213-2025.

12. VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

Villagarzón es un municipio eminentemente agrícola, 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-7-079Q-2.025 y tomando como fuente la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, (Con uso de Áreas de agroforestería con cultivos Anuales -Aa, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han 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.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.000-6 REPUESTO: 00-002-000-0 DE PROPIEDADES S/PERMISOS.

**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>

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE.	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
palma mil pesos	3	und	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 900.000,00
Árbol de yarumo (8 años)	16	und	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	\$ 2.880.000,00
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	1	und	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00
N/N (5 años)	1	und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
Árbol de canalete (8 años)	6	und	\$ 135.000,00	\$ 135.000,00	\$ 810.000,00
Árbol de chiparo(8 años)	1	und	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00	\$ 213.000,00
Árbol de nabueno (12 años)	2	und	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	\$ 700.000,00
Árbol de achotillo (8 años)	3	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 234.000,00
Palma de coco(30 años)	1	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Árbol de guamo (12 años)	1	und	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00
Árbol de mancha ropa (8 años)	2	und	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 240.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL 1					\$ 6.947.000,00

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 ASÍS. Lonjasan 2023. 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-information-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 evalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las Abscisa Inicial: KM 49+432,99, Abscisa Final KM 49+534,97, Margen Izquierda. La cercanía al Aeropuerto de Villagarzón, al Batallón, al caserío de Puerto Umbria y a unos cuantos minutos del casco urbano del municipio. Es un predio Rural con afectación de la Ruta al Sur sobre vía Nacional Neiva 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 EOT, Acuerdo Municipal 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón, y su desarrollo dentro del Municipio Villagarzón, Putumayo, su uso de **AREA SISTEMAS SILVOPASTORILES (SS)**



CONFRONACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.000-6 REPUESTO: 00-002-1990-2 DE PROPONENTES: 37 EN JURIS.



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>

- Las vías de acceso al sector, el carreteable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Villagarzón – 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 Ondulado del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8 - 25%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Villagarzón – Puerto Asís con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Villagarzón.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y sanitarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el MUNICIPIO VILLAGARZON.
- Se han tenido en cuenta el conocimiento de las operaciones recientes en el sector, sobre inmuebles diferentes características.

13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El avaluator no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El avaluator 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.



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>

- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-7-079Q** 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-7-079Q-2.025**. 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 evaluado, 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 evaluatorios 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-7-079Q-2.025**. 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.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT: 804.007.000-6 REPÚBLICA DE COLOMBIA
PROponentes: J. P. H. J. A.



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>

- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los avaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios 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.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.008-6 REGISTRO DE 802-1990-2 DE PROPONENTES 31-04-2008.



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>

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.

Predio aprobado similar en tamaño 7-079K en noviembre de 2024.



CORPORACIÓN

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GRENDO

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

14. RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-079Q-2.025 Predio No. 868850001000000260015000000000 Predio EL CERRITO, Vereda OROYACO, Villagarzón, Putumayo.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 868850001000000260015000000000. VILLA EL CERRITO , Vereda OROYACO, Villagarzón, Putumayo. Prop: JOSE ISMAEL ZAMBRANO ZAMBRANO.	M2	2,100.00	\$ 20,000.00	\$ 42,000,000.00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	2,100.00	\$ 20,000.00	\$ 42,000,000.00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1: Cerca	M	118.73	\$ 33,000.00	\$ 3,918,090.00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 3,918,090.00
ESPECIES Y CULTIVOS				
Palma mil pesos	und	3.00	\$ 300,000.00	\$ 900,000.00
Árbol de yarumo (8 años)	und	16.00	\$ 180,000.00	\$ 2,880,000.00
Árbol de guamo silvestre.(7 años)	und	1.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00
N/N (5 años)	und	1.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00
Árbol de canalete (8 años)	und	6.00	\$ 135,000.00	\$ 810,000.00
Árbol de chiparo (8 años)	und	1.00	\$ 213,000.00	\$ 213,000.00
Árbol de nabueno (12 años)	und	2.00	\$ 350,000.00	\$ 700,000.00
Árbol de achotillo (8 años)	und	3.00	\$ 78,000.00	\$ 234,000.00
Palma de coco (30 años)	und	1.00	\$ 200,000.00	\$ 200,000.00
Árbol de guamo (12 años)	und	1.00	\$ 520,000.00	\$ 520,000.00
Árbol de mancha ropa (8 años)	und	2.00	\$ 120,000.00	\$ 240,000.00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 6,947,000.00
AVALUO TOTAL PROPIETARIO PREDIO 7-079Q-2.025				\$ 52,865,090.00

Mocoa, Junio 30 de 2.025.

SON: CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVENTA PESOS MCTE.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Telf: 804-887-8888 | FAX: 802-990-2128 | E-MAIL: PROponentes@lonjasan.com



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>

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.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

MOT: 804.007.008-6 REGISTRO: 08-002-1990-2 DE PROPONENTES: 3794-2438.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

Tel: 804-887-8884 - Bogotá - Of: 802-990-2128 PREDONENTES 87-89-24-28



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

VISTA DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO.





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

MOT: 804.007.688-6 REPÚBLICA DE COLOMBIA
PROponentes: JFHN-JASAN



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>

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS
VISTA SATELITAL DEL PREDIO**





COLABORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

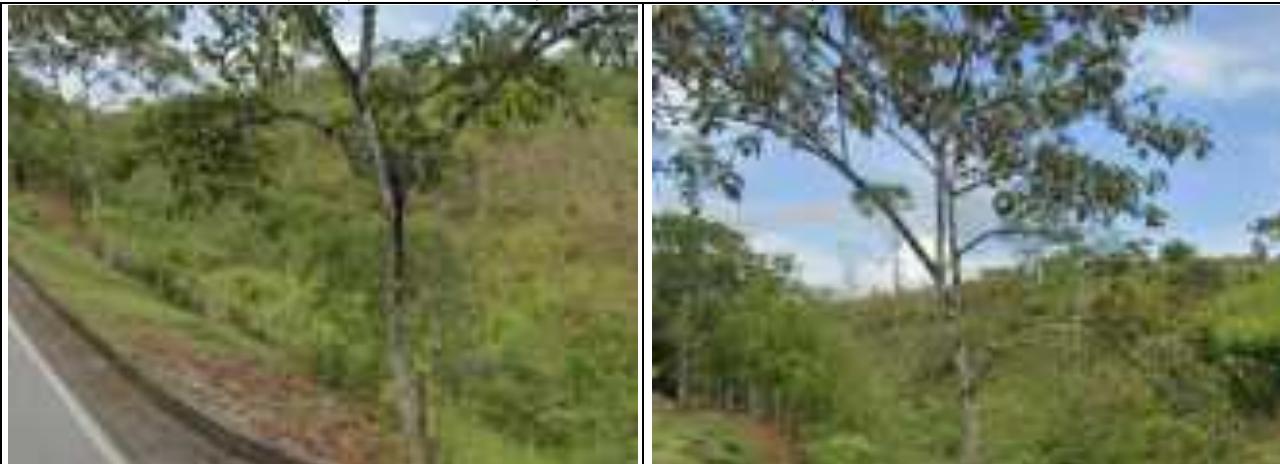
AVL: 094.007.658-6 REGISTRO DE Bienes y DE PREDIOS N° 379-2018.



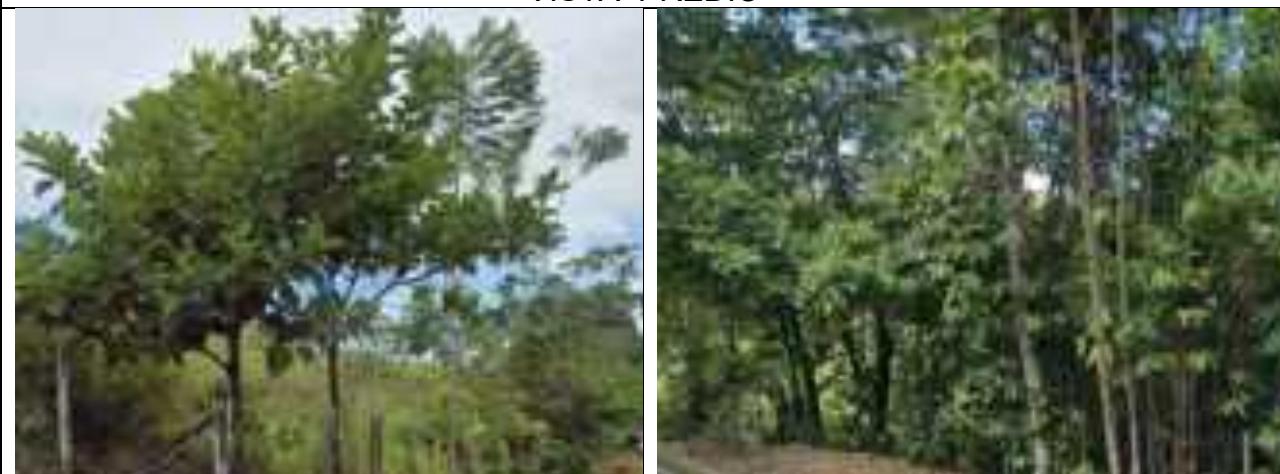
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

ANEXO FOTOGRÁFICO. AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-079Q-2.025

Predio EL CERRITO, VEREDA OROYACO, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMYO.



VISTA PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



COLPRES

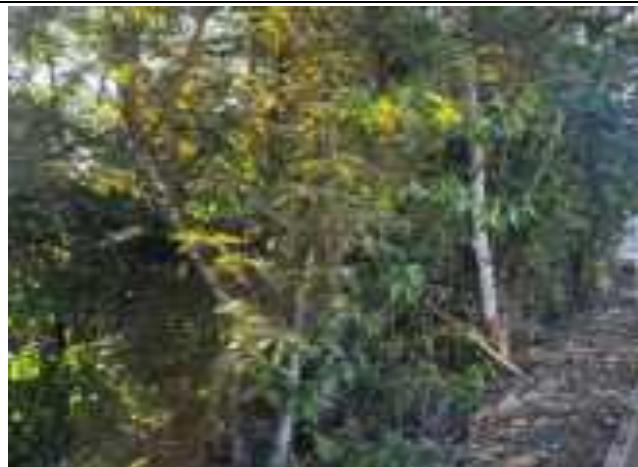
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

AVT: 804-2037-638-6 / REQUERIDO: 03-540-00-0-0 DE MEDIO DIA A 2 PM - JUEVES



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS



VISTA GENERAL PREDIO, ESPECIES VARIAS – M1 CERCA



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

TEL: 804.887.8884 | FAX: 802.990.2128 | E-MAIL: PROPIEDADES@LONJASAN.COM

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****M1-Cerca**

M-1. Cerca interna conformada por cinco(5) hilos de alambre de púas, soportado en parales de madera.						
ITEM	DESCRIPCION	Pag	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario	94	und	80,00	\$ 39.639,00	\$ 3.171.120,00
2	Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14	72	rl	1,70	\$ 241.985,00	\$ 411.374,50
3	puntilla con cabeza 2 1/2"	113	Lb	13,06	\$ 3.500,00	\$ 45.710,00
4	Mano de obra	35	hc	20,00	\$ 31.473,00	\$ 629.460,00
5	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
6	Herramienta menor			5%	\$ 14.256,20	\$ 14.256,20
SUBTOTAL						\$ 4.696.920,70
AIU 12%						\$ 563.630,48
TOTAL						\$ 5.260.551,18
Vr/m						
\$ 44.306,84						

Lineas alambre púa	5,0
Lineas eléctrico	0,0
Longitud [ml]	118,73
POSTES	80

distancia	1,50
-----------	------



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.008-6 REPÚBLICA DE COLOMBIA ICP PROPONENTES: J.F.H.J.A.R.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

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

CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)									
VALOR ARBOL EN PIE 100%									
LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.									
ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ AMARIILLA(O) / 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	\$ 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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL 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 LEGAL.
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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
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		\$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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DE TALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA			Desde \$10.000 Hasta 3 meses: \$15.000		4 en adelante \$20.000.				
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolu, 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		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 OCANERA	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
COMINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.	< 1 año \$56.0000	> 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



COMPRAÇÕES

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>

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
FIQUIMBO	\$ 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
GUAYAMARO	\$ 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, Cajete, 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 TECNICADA	De 1 año : \$ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.000		\$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, AGRIOS, 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 CAJANERO	\$ 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
JIGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
JIGUA, 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 / INCENSO 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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.008-6 REGISTRO DE 802-1990-2 DE PROPONENTES JEFES DE FAMILIA.

**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>

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



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000		De 2 a 4 años : \$40.000 a \$60.000	De 5 a 7 años: \$100.000 a \$120.000	De 8 a 9 años: \$130.000 a \$150.000			> de 10 años entre \$200.000 y \$350.000	
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000	De 5 a 10 años: \$ 250.000		\$500.000		Semilleros \$ 30.000	
NARANJA VALENCIA TECNICADO	< 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	
OOCOBO, OOCOBO AMARILLO, OOCOBO ROSADO, OCABO.	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OLIVO /Años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000	De 6 a 10 años: \$ 300.000	> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000		
OLIVO -- OLIVON - Verilla	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO / 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 COMUN, GUYABO, GUINEO GUAYABO., BOCADILLO.			< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000		\$		40.000		
> 1 Año: \$30.000									
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000

AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BISMARCKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO	1 Año: \$70.000			2 a 4 Años: \$ 200.000			5 a 10 Años: \$ 300.000		
PALMA DE COCO (CORIZO), (COCOTERO), PALMA MORICHE	Palma Coco < 2 Años \$170.000			Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000			> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAÍ, PALMA AZAI , PALMA RAYADORA, 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 ASAÍ, PALMA AZAI , PALMA RAYADORA, PALMICHA, GANANGUCHA. En Años	< 1 -\$50.000 \$150.000	1 a <2 año \$250.000	>2-4 años \$280.000	>4 - 5 años \$300.000 - \$350.000	>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000	>8 años \$450.000			
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000			2 a <5 Años: \$ 250.000			5 -7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000			2 a <5 Años: \$ 250.000			\$500.000		
PALMITO (<i>Chamaerops humilis</i>)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000			6 a 12 meses: \$ 150.000			12 a 18 meses: \$ 200.000		
Frutal Capulí	1 a 6 meses : \$ 50.000			6 a 12 meses: \$ 150.000			producc.18-26meses: \$250.000		
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - 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 (<i>Tibouchina lepidota</i>)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: \$ 20.000			De 2 a 3 meses: \$ 30.000			De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		
SINDACHO - CHINDAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
TABAQUILLO- TABAQUERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000			
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000			+3 a 4 años \$180.000			+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000	
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.008-6 REPUESTO: 00-002-000-0 DE PROPONENTES: 379-0-000

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>

FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000									
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000									
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000									
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000									
UVÓ - UVITO - 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									
UVÓ 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 Balsó (negro, blanco)																		
Semillero, varas, varias clases.																		
Semillero Guayacas	\$ 15.000																	
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayán, Lagre, , Cauchó (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, DEBERÁN AVALUARSE CON ANALOGÍA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGUN 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.																	



COMPOSICIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDERUNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
INT. EDU-UEET-000-0-SECTERO-00000-0-DE PROYECTOS 2119-2120.

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

**ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS
No. SMN-7-079Q-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-7-079Q-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-7-079Q-2025, ASI:

Nº AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO MEJORISTAS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-079Q	\$ 51.905.090,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 51.905.090,00

Junio 30 de 2.025.

SON: CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL NOVENTA PESOS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

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



COMPOSICIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE SECTOR DIFUSOR DE PROFESIONES 2119-2438.



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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ



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

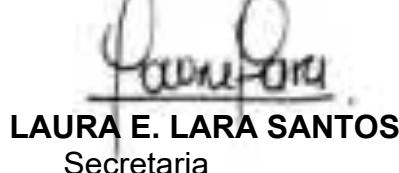
No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los treinta (30) días del mes de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025).

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 evaluador AVAL-91494070.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b27c0aac

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203

Teléfono: 3163863070

Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b27c0aac



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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7270aa8



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentescruz@yahoo.es

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: b7270aa8



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 evaluador AVAL-91258234.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40b01

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40b01

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40b01



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

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



PIN de Validación: b4c40b01



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



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

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