

Los Patios, Norte de Santander, agosto de 2020

Señor

EFRAIN BECERRA ACEVEDO

C.C. 1.980.079

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA.**

Vereda: Buenos Aires

Municipio: Pamplonita

Norte de Santander

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP N.º 002 de 2017.
Proyecto: Doble Calzada Pamplona – Cúcuta.

ASUNTO: Citación para la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio UVRP-GP-2020-473 de fecha 14 de agosto de 2020. (PC-03-0039)

Respetado(s) señor(es),

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitamos su comparecencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la presente comunicación a efectos de surtir la diligencia de **NOTIFICACIÓN PERSONAL** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-473 de fecha 14 de agosto de 2020, por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA**, ubicado en la vereda Buenos Aires, Municipio de Pamplonita, departamento Norte de Santander, identificado con la Cédula Catastral No. 545200002000000040024000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 272-10084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0039, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

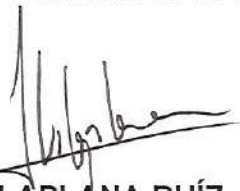
Para la notificación del acto administrativo deberán presentarse a las oficinas de **CONSORCIO PACU** ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal,

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1
PR 120+600 Vía Cúcuta -Pamplona- Recta Corozal - Frente a Báscula - Área de servicio Los Acacios.

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

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

Cordialmente,



JOSÉ LUIS VILAPLANA RUÍZ
GERENTE GENERAL

Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (02) de esta comunicación.

Anexos: No aplica

Elaboró/Revisó: Carlos Parra -Abogado Predial / Yury Lilliana Aragonéz Suarez - Coordinadora Jurídica Predial

Copia: No aplica.

Regimen Común, Grande Contribuyente Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorizaciones de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012.
Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 1876309321471 20/03/2020 P
Código 1 hasta 2000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A.S. NIT: 900251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
21/08/2020 10:56:14 p.m.
Tiempo estimado de entrega:
24/08/2020 06:00 p.m.

DESTINO
PAMPLONITA NOROCCOL

DESTINATARIO: BECERRA ACEVEDO
PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES

Tel: 3333333333 CC 1980079 Cod. postal: PAMPLONITA

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700040257053

Despachos Casilleros → CUC 12 5
Puertas

DATOS DEL ENVÍO		LIQUIDACIÓN	
Empaque: SOBRE MANILA		NOTIFICACIONES	
Vlr Comercial: \$ 10.000,00		Valor Flete: \$ 9.000,00	
Piezas: 1		Valor Descuentos: \$ 0,00	
Peso x Vol: 1		Valor sobre flete: \$ 200,00	
Peso en Kilos: 1		Valor otros conceptos: \$ 0,00	
No. Bolsas: 1		Vlr Imp. otros concep: \$ 0,00	
No. Folios: 0		Valor total: \$ 10.000,00	
Dize Contener:		CONTADO	
DOCUMENTOS		Forma de pago:	

REMITENTE: PAMPLONITA NOROCCOL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU
PAMPLONA
Cod postal: PAMPLONITA NOROCCOL

Tel: 3208298209
Nombre y firma
X
(ley 1260), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones por medio de llamadas y/o mensaje de datos, y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581). DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN		Fecha 1er Intento		Día		Mes		Año		Formato No.	
☐ Detenido	☐ Retenido	☐ Dirección Errada	☐ Otros	Fallido de Entrega:							
☐ No Reside	☐ No Recibido	☐ Otros		Fecha 2do Intento		Día		Mes		Año	
Fallido de Entrega:											

Cod./Nombre origen:
Agencia/Punto/Mensajero
1053/pamplona.nasantand

Mensajero que entrega

Recibido por
Firma y Sello de Recibido

Fecha y hora
DÍA MES AÑO HORA

Nota: Este original es válido como factura.

Observaciones

GMC-GMC-R-09 No. 700040257053

REMITENTE

ORRESPONDENCIA ENVIADA
adicado: 9-04-2020081402781
echa: 14/08/2020 10:56:14 a. m.
suafio: etzuluaa
ROYECTO: CONCESIONARIA UNION VIAL
ID PAMPLONITA
ESCRIPCION DE ANEXOS: N/A

0.002 de 2017.

la Oferta Formal de
20-473 de fecha 14 de

CIA NACIONAL DE
36.9, en coordinación con
A.S., identificado con Nit.
sistema APP No. 002 de
úcuta, como parte de la

7 y 68 del Código de
istrativo, solicitamos su
is a la fecha de recibo de
icia de NOTIFICACIÓN
2020-473 de fecha 14 de
isión de una franja de
RURAL LA PRIMAVERA,
a, departamento Norte de
0000000040024000000000

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.

Fecha y Hora de esta Consulta 17/9/2020 12:50:0

Consulte el estado de su envío

700040257063



Consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700040257063

Devuelto al Remitente 2020-08-30

Guía y/o Factura: 700040257063

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-08-21 12:12

Fecha estimada de entrega: 2020-08-24

DESTINATARIO

Ciudad Destino: PAMPLONITA/NORTICOL

CC: 1980079

Nombre: EFRAIN BECERRA ACEVEDO

Dirección: PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES

Teléfono: 3333333333

REMITENTE

Ciudad origen: PAMPLONA/NORTICOL

Nombre: CONSORCIO PACU

CC: 9013610648

Dirección: PAMPLONA

Teléfono: 3208288209

DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: SOBRE MANILA

No. de esta pieza: 1

Peso por Volumen: 0

Peso en Kilos: 1

Bolsa de seguridad:

Dice contener: DOCUMENTOS

Observaciones:

Servicio: NOTIFICACIONES

Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO					
CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA	
PAMPLONA\NORT\COL	Envío Admitido	-	2020-08-21		
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-21		
CUCUTA	Viajando en Ruta Nacional	-	2020-08-21		
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-21		
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2020-08-24		
PAMPLONITA\NORT\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2020-08-24		
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-09-02		
CUCUTA	En Confirmación Telefónica	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE	2020-09-02		
CUCUTA	Devuelto al Remitente	-	2020-09-02		

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

DESTINO Cod. postal:		ZONA URBANA	
PAMPLONITA\NORTICOL		DOCUMENTO	CARGA
Como remitente Conozco el contrato, guía, remesa en www.interrapidisimo.com , autorizo Tratamiento de datos personales		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	
X FIRMA		 700040257063	
Remitente: CONSORCIO PACU /Tel: 3208268209/ CC 9013510648/ PAMPLONITA\NORTICOL			
Piezas: 1 Peso en Kilos: 1 Vlr Comercial: \$ 10.000		Valor Flete: \$ 9.800,00	Vlr Imp. otros concep: \$ 0,00
Dice Contener: DOCUMENTOS		Valor total:	
		Valor sobre fle Valor otros con	
INTERRAPIDISIMO S.A. Digitalización de la Guía/Factura No.			
PARA: EFRAIN BECERRA ACEVEDO PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES 3333333333 CC 1980079			
RECIBIDO POR		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:	
<i>Fuoco del Páramo</i> <i>Don Juan</i> <i>Mensajero</i>		1-Entrega Exitosa 3-Dirección errada 5-Rehusado 5-otros 2-Desconocido 4-No Reclamo 6-No Reside	
		No. Gestión	Fecha 1er Intento de Entrega:
		3	25 8 20
		No. Gestión	Fecha 2do Intento de Entrega:
		30	8 20
Observaciones:		Mensajero:	
1053/pamplona.nsantander cod. id centro servicio/usuario		www.interrapidisimo.com - PQRS serv-clientedocumentos@interrapidisimo.com Casa Matriz Bogotá D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX 560 5000 Cel. 323 255 4455 GMC-GMC-R-09 No. 700040257063 PRUEBA DE ENTREGA	

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

No. 16 de fecha 03 de septiembre de 2020

Los Patios, Norte de Santander, septiembre de 2020.

Señores

EFRAIN BECERRA ACEVEDO

C.C. 1.980.079

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA.**

Vereda: Buenos Aires

Municipio: Pamplonita

Norte de Santander

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

ASUNTO: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-473 de 14 de agosto de 2020, predio PC-03-0039.

Respetados señores,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** No. UVRP-GP-2020-473 de fecha 14 de agosto de 2020, por la cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** a través del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S.**, dispone la adquisición de una franja de terreno del predio denominado **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA**, identificado con la Cédula Catastral No. 545200002000000040024000000000, Matrícula Inmobiliaria No. 272-10084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0039, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que, mediante oficio de citación remitido a la dirección del inmueble **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA**, vereda Buenos Aires, municipio de Pamplonita, departamento de Norte de Santander, la cual fue devuelta, fueron convocados a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio a

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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



Agencia Nacional de
Infraestructura



través de la empresa de mensajería **INTER RAPÍDISIMO S.A.**, con guía No. 700040257063 de fecha 21 de agosto de 2020, con constancia de devolución de fecha 02 de septiembre de 2020 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

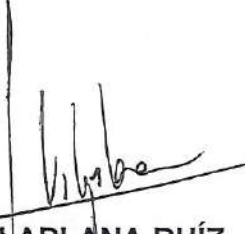
Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-473 de fecha 14 de agosto de 2020, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


JOSÉ LUIS VINAPLANA RUÍZ
GERENTE GENERAL
Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S

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

-148-





Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18763005221471 20/03/2020 Pref 54P1 desde 1 hasta 2000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 08/09/2020 04:10 p. m. Factura de Venta POS 54P - 3507

Tiempo estimado de entrega: 09/09/2020 06:00 p. m.

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

DESTINATARIO EFRAIN BECERRA ACEVEDO/HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES

3333333333

CC 1980079

Cod. postal:0

PARA SEGUIMIENTO



700041367494

Reimpreso Por: pamplona.nasantander 08/

**Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar**

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: **SOBRE MANILA**
Vlr Comercial: \$ 12.500.00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener:

LIQUIDACIÓN

NOTIFICACIONES

Valor Flete: \$ 10.250.00
Valor Descuento: \$ 0.00
Valor sobre flete: \$ 250.00
Valor otros conceptos: \$ 0.00
Vlr Imp. otros concep: \$ 0.00
Valor total: \$ 10.500.00
Forma de pago: **CONTADO**

\$ 0

DOCUMENTOS

REMITENTE

CONSORCIO PACU

CLL 3 # 8 - 108

Cel: 3212711307/ NI 9013610648



Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012. Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 18763005221471 20/03/2020 Pref 54P1 desde 1 hasta 2000 con 18 meses de vigencia. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 08/09/2020 04:15 p. m. Factura de Venta POS 54P - 3509

Tiempo estimado de entrega: 09/09/2020 06:00 p. m.

DESTINO

CHINACOTA\NORT\COL

DESTINATARIO REMIGIO TOLOZA MENDOZA

LOTE VEREDA NUEVA DON JUANA

3333333333

CC 8800513

Cod. postal:0

PARA SEGUIMIENTO



700041368472

Reimpreso Por: pamplona.nasantander 08/

**Valor a cobrar al destinatario
al momento de entregar**

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: **SOBRE MANILA**
Vlr Comercial: \$ 12.500.00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener:

LIQUIDACIÓN

NOTIFICACIONES

Valor Flete: \$ 10.250.00
Valor Descuento: \$ 0.00
Valor sobre flete: \$ 250.00
Valor otros conceptos: \$ 0.00
Vlr Imp. otros concep: \$ 0.00
Valor total: \$ 10.500.00
Forma de pago: **CONTADO**

\$ 0

DOCUMENTOS

REMITENTE

CONSORCIO PACU

Fecha y Hora de esta Consulta 17/9/2020 12:58

Consulte el estado de su envío

700041367494



Consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700041367494

Devuelto al Remitente 2020-09-08

Guía y/o Factura: 700041367494

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-09-08 16:10

Fecha estimada de entrega: 2020-09-09

DESTINATARIO

Ciudad Destino: PAMPLONITA/NORT\COL

CC: 1980079

Nombre: EFRAIN BECERRA ACEVEDO/HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES

Teléfono: 3333333333

REMITENTE

Ciudad origen: PAMPLONA/NORT\COL

Nombre: CONSORCIO PACU

CC: 9013610648

Dirección: CLL 3 # 8 - 108

Teléfono: 3212711307

DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: SOBRE MANILA

No. de esta pieza: 1

Peso por Volumen: 0

Peso en Kilos: 1

Bolsa de seguridad:

Dice contener: DOCUMENTOS

Observaciones:

Servicio: NOTIFICACIONES

Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO					
CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA	
PAMPLONA\NORT\COL	Envío Admitido	-	2020-09-08		
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-09-08		
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2020-09-09		
PAMPLONITA\NORT\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2020-09-09		
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-09-12		
CUCUTA	En Confirmación Telefónica	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE	2020-09-12		
CUCUTA	Devuelto al Remitente	-	2020-09-12		

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

No.700041367494

Fecha y Hora de Admisión: 08/09/2020 16:10

Tiempo estimado de entrega: 09/09/2020 18:00

 Guía de Transporte Servicio:
 Notificaciones

No.700041367494

DESTINO

Cod. postal:

PAMPLONITA\NORT\COL

TOMA PERSONA

DOCUMENTO

CARGA

 PARA SEGUIMIENTO
 700041367494


700041367494

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

Remite:

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

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

 X
 FIRMA

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

Valor Flete: \$ 10.250,00

Vir Imp. otros concep: \$ 0,00

Valor total:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Valor sobre flete: \$ 250,00

Forma de pago:

\$ 10.500,00

Valor otros conceptos: \$ 0,00

CONTADO

PARA: EFRAIN BECERRA ACEVEDO/HEREDEROS DETERMINAD
PREDIO RURAL LA PRIMAVERA VEREDA BUENOS AIRES

333333333333/

CC 1980079

RECIBIDO POR

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

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

No. Gestión

Fecha 1er Intento de Entrega:

DÍA

MES

AÑO

HORA

No. Gestión

Fecha 2do Intento de Entrega:

8

9

20

10:00

Observaciones:

Mensajero:

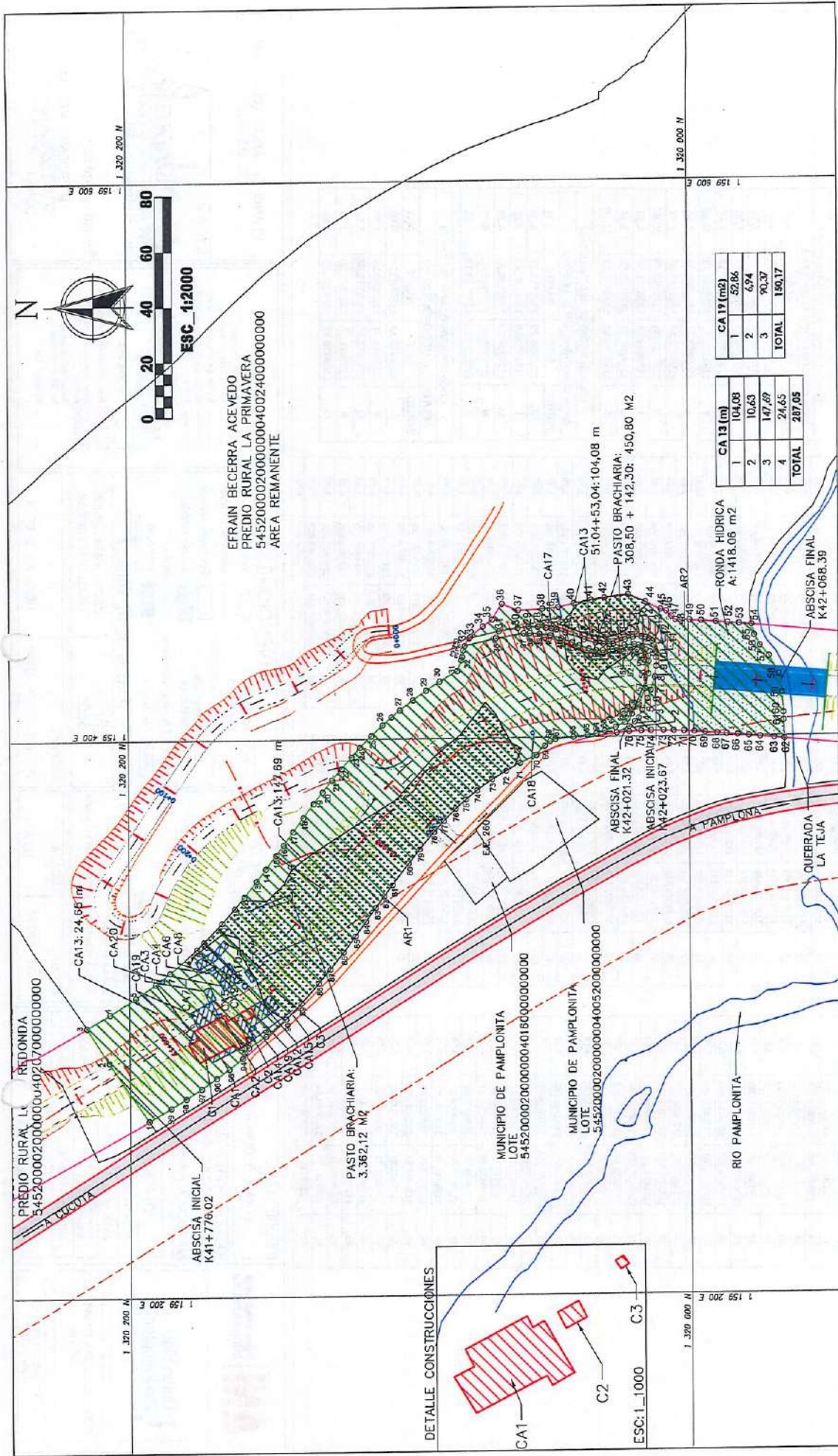
 www.interrapidisimo.com - PQRS servicientedocumentos@interrapidisimo.com
 Calle Mainz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 4570000-0000 Cel: 328 256 4466
 c11b108-4e0a-4be7-829a-c497897bd230 GLO-GLO-R-03 No.700041367494 1053/pamplona.nort.col

[illegible]

[illegible]

		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-03-0039
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
9.519,29 m2			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(1-3) Predio rural Loma Redonda - Pablo Antonio Duque Duarte	25,24
K 41+776,02	ORIENTE:	(3-35) Predio rural La Primavera - Efrain Becerra Acevedo	209,76
ABSCISA FINAL	SUR:	(35-63) Camino veredal a Buenos Aires	103,39
K 42+021,32	OCCIDENTE:	(63-1) Camino veredal a Buenos Aires y Predio rural La Primavera - Efrain Becerra Acevedo	219,55
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	NOHORA ROCÍO LEAL MARTINEZ		
FECHA DE ELABORACIÓN:		21-feb-2020	

		PROYECTO	ID FICHA PREDIAL
		DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA	PC-03-0039
		ANEXO FICHA PREDIAL: LINDEROS	
DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
2.476,78 m2			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(1-32) Camino veredal a Buenos Aires	106,08
K 42+023,67	ORIENTE:	(32-54) Predio rural La Primavera - Efrain Becerra Acevedo	109,59
ABSCISA FINAL	SUR:	(54-62) Quebrada La Teja	44,02
K 42+068,39	OCCIDENTE:	(62-1) Predio rural La Primavera - Efrain Becerra Acevedo	59,84
REVISÓ Y APROBÓ	ELABORÓ		
	NOHORA ROCÍO LEAL MARTINEZ		
FECHA DE ELABORACIÓN:		21-feb-2020	



PLANO DE AFECTACIÓN MAL
PC 03-0039

Elaboró:

NOHORA ROCIO LEA MARTINEZ
Mat Profesional: 54202-336953 NTS

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y
CONSTRUCTORES S.A.

CONVENCIONES

	Línea de Compra	Eje de Vía proyectada	Borde de Vía proyectada	Bisumero de Vía proyectada	Carretera	Relinco	Puntos de Inflexión	Colindantes	Área Requerida	Área Construida Requerida	Área Construcciones	Áreas Anexas	Áreas Remanentes	No Desarrollos
	—	—	—	—	—	—	XX ^o							

FORMACIÓN DE
REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ
 PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
 DATUM: MAGNA
 FALSO ESTE: 1.000.000
 FALSO NORTE: 1.000.000
 MERIDIANO CENTRAL: -74,0775
 FACTOR DE ESCALA: 1,0
 LATITUD DE ORIGEN: 4,5562
 LONGITUD DE ORIGEN: -74,0775

PROPIETARIO:

EFRAIN BECERRA ACEVEDO

CEDULA CATASTRAL:

54520002000004002400000000
MATRICULA IMMOBILIARIA: 272-10084

CUADRO DE ÁREAS

AREA TOTAL	200.000,00 m ²
AREA REQUERIDA	11.996,07 m ²
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m ²
AREA REMANENTE	188.003,93 m ²
AREA CONSTRUCCIONES	213,34 m ²
AREA TOTAL REQUERIDA	11.996,07 m ²

ANI
Agencia Nacional de
Infraestructura

**Unión Vial
Río Pamplonita**

DOBLE CALZADA PAMPLONA
- CÚCUTA

UF3 PAMPLONIT,
DIAMANTE

HQ/A No 1 DE 2

ARCHIVO:

PC 03-0039 DWG

HQ/A No 1 DE 2

	PROPIETARIO: EFRAIN BECERRA ACEVEDO CEDULA CATASTRAL: 545200020000000040024000000000 MATRICULA INMOBILIARIA: 272-100B4												
	CUADRO DE ÁREAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">ÁREA TOTAL</td> <td style="width: 60%; text-align: right;">200.000,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA</td> <td style="text-align: right;">11.996,07 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE</td> <td style="text-align: right;">0,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td> <td style="text-align: right;">188.003,93 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA CONSTRUCCIONES</td> <td style="text-align: right;">213,34 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL REQUERIDA</td> <td style="text-align: right;">11.996,07 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL	200.000,00 m ²	ÁREA REQUERIDA	11.996,07 m ²	ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m ²	ÁREA REMANENTE	188.003,93 m ²	ÁREA CONSTRUCCIONES	213,34 m ²	ÁREA TOTAL REQUERIDA	11.996,07 m ²
ÁREA TOTAL	200.000,00 m ²												
ÁREA REQUERIDA	11.996,07 m ²												
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m ²												
ÁREA REMANENTE	188.003,93 m ²												
ÁREA CONSTRUCCIONES	213,34 m ²												
ÁREA TOTAL REQUERIDA	11.996,07 m ²												
	DOBLE CALZADA PAMPLONA - COCUTA U/F3 PAMPLONITA-EL DIAMANTE												

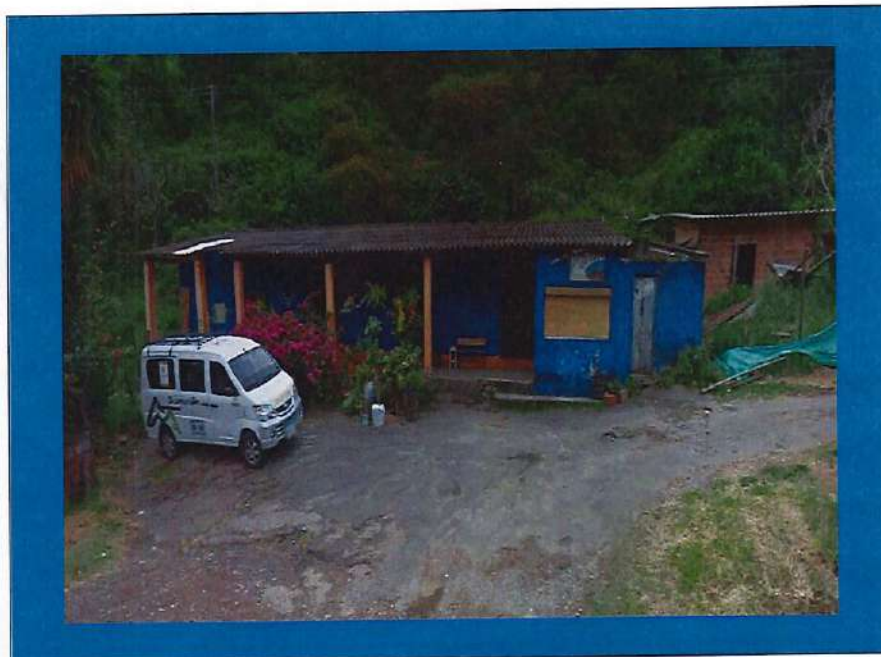
INFORMACIÓN DE REFERENCIA	ESCALA: N/A
MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ	27 / 02 / 2020
PROYECTO: TRANSFERA DE MERCATOR	
DATUM: MAGNA	
FALSO ESTE: 1.000.000	
FALSO NORTE: 1.000.000	
SEMI-MERIDIANO CENTRAL: -74.0775	
ACTUAR DE ESCALA: 1:0	
DE CADA: 1.0	
UNIDADES: METROS	
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDINADAS: MAGNA	

CONVENCIONES		PUNTOS DE REFERENCIA	
Caminos	Vegetación	RUTA	INICIO: K41+776.02
Cercos	Drenaje sencillo	5505	FINAL: K42+068.39
Rio Pamplonita	Drenajes Dobles	ARCHIVO:	HOJA No 2 DE 2
Borde vía existente	Ronda Hídrica		
Eje vía existente	Muro		
Cultivo	Viaducto		
	Estructura		

33



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



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

**UNION VIAL RIO PAMPLONITA
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA**

**Pedio: PC-03-0039
Municipio de Pamplonita
Departamento Norte de Santander**

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



UNIDAD FUNCIONAL: 3
PREDIO No.: PC-03-0039
SECTOR O TRAMO: Pamplonita – El Diamante
AVALÚO No. 147

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

TABLA DE CONTENIDO

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

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-03-0039, solicitado mediante oficio UVRP20-4-490-CUC de fecha 17 de abril de 2020 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 17 de abril de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicado en el área rural del municipio de Pamplonita.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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

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



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



- 1.5. DEPARTAMENTO:**
Norte de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:**
Pamplonita.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**
Buenos Aires
- 1.8. DIRECCIÓN:**
Predio Rural La Primavera
- 1.9. PREDIO:**
PC-03-0039
- 1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**
Abscisa Inicial: K 41+776,02
Abscisa Final: K 42+068,39
Margen: Izq-Der
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**
Agropecuario.
- 1.12. USO POR NORMA:**
Uso múltiple agropecuario, Áreas de importancia ambiental y Áreas de restauración ecológica
- 1.13. INFORMACION CATASTRAL:**
- | No. PREDIO | VIGENCIA
AVALUO
CATASTRAL | MATRICULA | ÁREA DE
TERRENO (Has) | ÁREA DE
CONSTRUCCIÓN (M²) | AVALUO
CATASTRAL |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| 5452000020000000040024000000000 | 2018 | 272-10084 | 15 Ha 2.000m2 | 174,00 | \$ 18.189.000 |
- Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 25/01/2018
- 1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:**
18 de abril de 2020
- 1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:**
20 de abril de 2020

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

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



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



2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-10084 de fecha 23/12/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-03-0039 de fecha 25/02/2020.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 25/01/2018.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 05/09/2019.
- Copia de ficha predial PC-03-0039 de fecha 21/02/2020
- Copia de plano predial PC-03-0039 de fecha 21/02/2020

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Efraín Becerra Acevedo

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0039

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 963 del 01 diciembre de 1.971 de la Notaría Segunda del círculo notarial de Pamplona, hecho registrado en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-10084, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0039. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-10084.

3.3 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

272-10084 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0039

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-10084 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona el inmueble no presenta ningún gravamen, medida cautelar y/o limitación al dominio.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0039

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Vereda Tulantá.

SUR: Vereda San Antonio.

ORIENTE: Vereda Picacho.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (3) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



SC-CER507144

OCCIDENTE: Vereda Alto Santa Lucía.



Fuente: P.B.O.T. Municipio de Pamplonita 2003.

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es agropecuario, Silvopastoril y de vivienda recreativa.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: Mixta

Fuente: Ficha Predial PC-03-0039

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 20 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 500-1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 1.600 m.s.n.m.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Lithic Ustorthents, Ustic Dystropepts, Símbolo MRE

La unidad cartográfica se localiza en los municipios de Pamplonita, Bochalema, en alturas que oscilan entre los 1.000 y 2.000 m.s.n.m., dentro de un clima medio, seco caracterizado por una temperatura media de 20°C y una precipitación de lluvias de 500 a 1.000 mm, correspondiendo según Holdridge a la zona de vida denominada bosque seco premontano (bs-PM).

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos ☺

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 ☎

+(57) 320 835 8988 ☎

info@lonjanortesan.org.co ✉

www.lonjanortesan.org.co 🌐

Cúcuta - Colombia



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



Los suelos se ubican en tipo de relieve de crestas homoclinales abruptas, constituidos por rocas sedimentarias (arenisca) de naturaleza ácida. La topografía es fuertemente quebrada a fuertemente escarpada con pendientes mayores del 75%. La erosión es moderada y hay presencia de fragmentos de roca en superficie. Los suelos se encuentran en rastrojo y pastos.

La consociación está conformada en un 80% por suelos Lithic Ustorthents (perfil PN-104), e inclusiones en un 20% de suelos Ustic Dystropepts (Pe.rfil N-27).

Los suelos Lithic Ustorthents se ubican en áreas muy escarpadas y se caracterizan por ser muy superficiales, limitados por roca tienen drenaje natural excesivo, la clase textural es arenosa franca. Químicamente la reacción es extremadamente ácida, contenidos bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo la saturación de aluminio de cambio es mayor del 70%. La fertilidad natural es baja.

Los suelos Ustic Dystropepts se ubican en áreas escarpadas y se caracterizan por ser moderadamente profundos, limitados por roca son bien drenados, de textura franco arcillo arenosa a arcillosa.

Químicamente la reacción es extremadamente ácida a muy fuertemente ácida tienen contenidos bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de intercambio mayor del 60%. La fertilidad natural es baja.

Las fuertes pendientes, el déficit de lluvias, la susceptibilidad a la erosión y la presencia de fragmentos de roca en superficie permite clasificarlos en la Clase VIII por su capacidad de uso. Estos suelos se deben mantener con cobertura vegetal densa y permanente.

En esta unidad cartográfica se delimitó la siguiente fase:

MREg2: Consociación Lithic Ustorthents, fase de pendientes > 75%, erosión moderada.

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

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto Veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

El sector cuenta con escuela, y Junta de Acción Comunal, los demás servicios comunales se encuentran en el casco urbano de Pamplona.

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortes.org.co

www.lonjanortes.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según acuerdo municipal No. 003 del 2.003 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Pamplonita y Acuerdo N°4 del 15 de abril de 2.019 por el cual se Actualiza y Ajusta dicho E.O.T., la secretaria de planeación e infraestructura del municipio Pamplonita, mediante oficio de fecha 05 de septiembre del 2019 certifica que el predio identificado con cedula catastral 545200002000000040024000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-10084 de propiedad de BECERRA ACEVEDO EFRAIN, según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO: Cultivos transitorios extensivos con pastoreo extensivo, pastoreo extensivo.

PLANO F06_MODELO OCUPACIONAL MUNICIPAL:

ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR – RESOLUCIÓN 2265 DE 2018: amenaza alta por movimientos de masa.

CATEGORÍA: uso múltiple agropecuario

Uso Principal: Usos relacionados a la actividad agropecuaria establecidos por la clase agrológica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, así como las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías se consideran adecuadas, otros usos están sujetos a los resultados de estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

Usos Compatibles: Preservación y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica, determinados por los estudios de detalle correspondiente.

Usos Condicionados: Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetación.

Usos Prohibidos: Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques y todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionad sin estudios detallados que determinen lo contrario.



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



ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR – RESOLUCIÓN 2265 DE 2018: Distrito de manejo integrado propuesto.

CATEGORÍA: Áreas de importancia ambiental.

Uso Principal: Protección de recursos flora, fauna suelo, agua y ecosistemas estratégicos.

Usos Compatibles: Control y vigilancia, monitoreo.

Usos Condicionados: Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas.

Usos Prohibidos: Introducción de especies, actividades agropecuarias, industriales, mineras, urbanas, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda, quema y tala de la vegetación y caza, recolección y/o extracción de muestras de flora y fauna y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR – RESOLUCIÓN 2265 DE 2018: área forestal protectora.

CATEGORÍA: Áreas de restauración ecológica

Uso Principal: Reforestación forestal protectora con especies nativas, actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, restauración ecológica.

Usos Compatibles: Infraestructura y captación de agua, aprovechamiento forestal controlado, ganadería estabulada, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte alto, distritos de manejo integrado, ecoturismo.

Usos Condicionados: Vertimientos, construcciones de infraestructura para apoyo de actividades de recreación, puentes, obras de adecuación y tratamiento de material de arrastre, ganadería semiestabulada y/o semi.extensiva, distrito de adecuación de tierras.

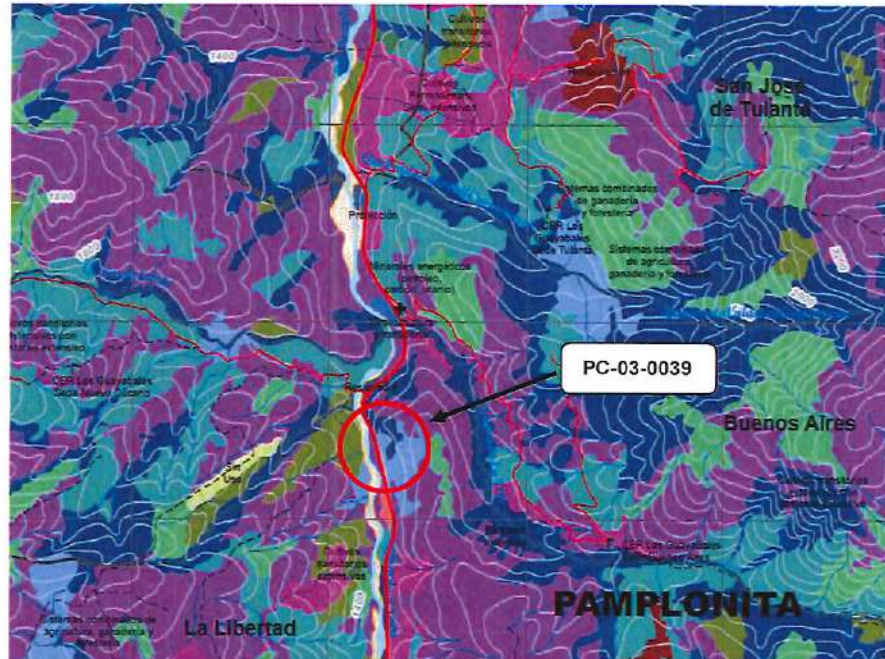
Usos Prohibidos: Agricultura intensiva, actividades industriales, vivienda urbana, infraestructura institucional, minería, quema y tala de vegetación nativa, caza, predios menores del 20% del área total para uso forestal protector y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplonita-Norte de Santander de fecha 05/09/2019.

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



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



USO ACTUAL	SÍMBOLO	ÁREA ha	% ÁREA
Áreas Naturales		8,52	0,05
Cultivos Permanentes Semi-Intensivos		945,30	1,99
Cultivos transitorios extensivos		593,29	3,41
Cultivos transitorios extensivos con pastoreo extensivo		1394,88	8,03
Disposición de materiales orgánicos		0,80	0,005
Industrial		11,52	0,07
Infraestructura y transporte		21,02	0,12
Minerías energéticas (petróleo, carbón, uranio)		5,88	0,03
Pastoreo extensivo		7976,70	45,90
Producción		187,15	0,62
Protección		4041,22	23,25
Recreacional, Deportivo o Turístico		17,33	0,10
Residencial		58,74	0,31
Restauración		770,70	4,43
Servicios públicos domiciliarios		0,32	0,001
Sin Uso		42,89	0,25
Sistemas combinados de agricultura, ganadería y forestación		374,02	2,15
Sistemas combinados de ganadería y forestación		1634,88	9,29
TOTAL		17580	100

Fuente: Información tomada del mapa DTS13 Mapa de Usos Actuales de Suelo (E.O.T.) de Pamplonita

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



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



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica al centro del municipio de Pamplonita, partiendo del límite del casco urbano en distancia de 8.50 km aproximadamente en el sector del La Palmita, al margen derecha de la vía sentido Pamplonita-Cúcuta

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
200.000,00 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
11.996,07 m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
0 m²
- **ÁREA RONDA HIDRICA**
1.418,06 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
188.003,93 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
11.996,07 m²

Fuente: Ficha Predial PC-03-0039

6.3 LINDEROS:

DEL AREA REQUERIDA 1

9.519,29 m²

Abscisa Inicial: K 41+776,02

Abscisa Final: K 42+021,32

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-3) Predio rural Loma Redonda - Pablo Antonio Duque Duarte	25.24
SUR	(35-63) Camino veredal a Buenos Aires	103.39
ORIENTE	(3-35) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	209.76
OCCIDENTE	(63-1) Camino veredal a Buenos Aires y Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	219.55

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



DEL AREA REQUERIDA 2

2.476,78 M²

Abscisa Inicial: K 42+023,67

Abscisa Final: K 42+068,39

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-32) Camino veredal a Buenos Aires	106,08
SUR	(54-62) Quebrada La Teja	44,02
ORIENTE	(32-54) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	109,59
OCCIDENTE	(62-1) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	59,84

Fuente: Ficha Predial PC-03-0039

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona – Bucaramanga. Vía pavimentada en buen estado de conservación, y en el sector del salvador abre un carreteable y en distancia de 100 mts se llega a los linderos de predio, carreteable en recebo y en regular estado de conservación.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con acueducto Veredal, energía eléctrica, y alcantarillado de pozo séptico.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS:

UNIDAD FISIOGRAFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Uso multiple agropecuario, areas de importancia ambiental y areas de restauracion ecologica	Agropecuario	VI	10.578.01
UF-2	Uso multiple agropecuario, areas de importancia ambiental y areas de restauracion ecologica	Ronda de Rio	VI	1.418.06



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



6.7 CONSTRUCCIONES:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIO		EDAD (AÑOS)
1	C1: Estructura aporticada con muros pañetados y pintados, cubierta en asbesto cemento apoyada sobre parales metálicos y piso en tableta.	m ²	196,67	Bueno	1,0	48
2	C2: Estructura en bloque a la vista, cubierta en asbesto cemento apoyada sobre parales metálicos, y piso en concreto pulido.	m ²	13,65	Bueno	1,0	15
3	C3: Estructura en bloque a la vista, piso en concreto y cubierta en asbesto cemento y zinc.	m ²	3,02	Bueno	1,0	15

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	CA1: Enramada con piso en tableta, con cubierta en asbesto cemento apoyada sobre columnas en concreto (0,20*0,20)	m ²	20,26	Bueno	1,0	48
2	CA2: Lavadero en concreto. H:0,85m	m ³	1,37	Bueno	1,0	48
3	CA3: Enramada con muros en concreto y cubierta en zinc apoyada sobre parales de madera.	m ²	13,00	Regular	2,0	48
4	CA4: Enramada con muros en concreto h: 1,00 m y cubierta en zinc apoyada sobre parales de madera.	m ²	22,40	Regular	2,0	48
5	CA5: Estructura solo en sus cimientos con muros de altura variable h: 1,50 m y 0,80 m, antepiso en concreto, cuenta con dos columnas de 0,20m y 0,25m h: 0,9m.	m ²	28,00	Regular	2,0	48
6	CA6: Tanque en concreto h: 0,90m.	m ³	1,07	Bueno	1,0	48
7	CA7: Base en concreto para el motor del trapiche.	m ²	1,75	Regular	2,0	48
8	CA8: Columna en concreto (0,30*0,20m).	m	2,70	Regular	2,0	48

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



ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
9	CA9: Enramada con piso en concreto, cubierta en zinc apoyada sobre parales metálicos que a su vez llegan a unos muros en concreto de altura variable entre h: 1,20m*1,70m.	m ²	23,68	Regular	2,0	48
10	CA10: Galpon de pollos con cubierta en zinc apoyada sobre parales metálicos que a su vez llegan sobre un muro bajo en concreto h:0,95m, piso en concreto.	m ²	12,25	Regular	1,0	15
11	CA11: Almacigo de café en tabla y piso en tierra.	m ²	7,52	Regular	2,0	15
12	CA12: Jardinera en muro bajo en bloque h: 0,40m y piso en concreto.	m ²	3,80	Regular	2,0	15
13	CA13: Cerca en alambre de púas (3 hilos).	m	287,05	Bueno	2,0	15
14	CA14: Enramada con cubierta en zinc apoyada sobre caña, bordeado en su parte trasera con un muro en bloque a la vista.	m ²	2,80	Regular	2,0	15
15	CA15: Cerca en caña apoyada sobre seis tubos metálicos.	m	19,30	Bueno	1,0	15
16	CA16: Corral en caña.	m	51,00	Regular	2,0	15
17	CA17: Manga en parales de madera.	m	17,30	Regular	2,5	10
18	CA18: Tanque en concreto h: 1,10 m	m ³	1,51	Regular	2,0	48
19	CA19: Zona dura en concreto.	m ²	150,17	Regular	2,0	48

Fuente: Ficha Predial PC-03-0039 y visita al predio

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Sangro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	12
Alcaparro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	40
Guayabo	Un	90
Curumacho 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	19
Cucharo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	153
Caimito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	2
Sorruno 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	31
Fique	Un	40
Mosquero 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	20
Menudito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	78
Loro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	4
Tampaco 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	118
Pino 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	5
Arrayan 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	5
Arevalo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	17
Palma yuca 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	5
Totoco 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	2
Plátano	Un	12

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos 

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

+(57) 320 835 8988 

info@lonjanortesan.org.co 

www.lonjanortesan.org.co 

Cúcuta - Colombia



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



ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Café	Un	370
Pardillo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	3
Naranja	Un	7
Aguacate	Un	2
Guanabano	Un	12
Mandarino	Un	1
Limón	Un	4
Sabilla	Un	15
Raíz	Un	103
Papayo	Un	4
Ahuyama	Un	1
Balso $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	70
Ceibo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	1
Tachuelo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	8
Limonson	Un	1
Tartago $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	25
Mango	Un	1
Pino $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	4
Zapote	Un	1
Eucalipto $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	6
Ceibo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	7
Guamo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1
Arevalo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	22
Tachuelo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	61
Palma yuca $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	4
Tartago $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	8
Cucharo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	16
Tachuelo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	1
Curumacho $60 \leq \varnothing \leq 80$ cm	Un	2
Higueron $\varnothing \geq 100$ cm	Un	2
Pino $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	11
Eucalipto $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	27
Sorruno $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	9
Uvo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	2
Curumacho $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	19
Pardillo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1
Pino $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	5
Sorruno $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	2
Caimito $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	1
Ceibo $\varnothing \geq 100$ cm	Un	1
Guacimo $\varnothing \geq 100$ cm	Un	1
Pasto brachiaria	m2	3812,92

Fuente: Ficha Predial PC-03-0039

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



7. MÉTODOS VALUATORIOS.

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

Método de Comparación o De mercado.

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

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

Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Parcela	Parcela a 180 mtr de la vía 72°38'53.94" N 72°38'56.91" O Vereda San Rafael	\$ 550.000.000	3,0000	90	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque, 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-01-03-0015 con valor de \$15.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la vía 72°28'50.44" N 72°38'4,4" O	\$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la vía de topografía inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0015	Maria Estella Buitrago	3214828645
3	Finca	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANILote 2 la Reserva	\$ 20.617.815,80	0,64024	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	

9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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



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



10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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

ITEM	NOMBRE E UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y O MEJORAS				TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA
					Area m2	Valor		Area Ha	Valor						
						Bruto	Total		Total	Valor/ha.	VM2				
1	Parcela 2 Sector de la vía 725 5134' N 7258 5630' W Sector de la vía	\$ 530.000.000	5%	\$ 502.500.000	30	\$ 621.000,00	\$ 55.890.000,00	3,990	\$ 496.610.000	\$ 165.536.666,67	\$ 533,67	Detallar el valor de las mejoras y las mejoras en la parcela de la vía 725 5134' N 7258 5630' W Sector de la vía	3 Ha de terreno de la vía 725 5134' N 7258 5630' W Sector de la vía	Puerto Padre Flores 19217347	
2	Parcela 2 Sector de la vía 725 5134' N 7258 5630' W	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	15	\$ 462.000,00	\$ 4155.666,67	13000	\$ 142.845.000	\$ 93945.000,00	\$ 7194,50	Parcela 2 Sector de la vía 725 5134' N 7258 5630' W	3 Ha de terreno de la vía 725 5134' N 7258 5630' W Sector de la vía	Mapa Estatal de la vía 725 5134' N 7258 5630' W	
3	Venta en el predio en el año 2014 con un valor de \$10.000/m2	\$ 20.672.813,33	0%	\$ 20.672.813,33	0	\$ -	\$ -	0,0000	\$ 20.672,81	\$ 125.706.000,00	\$ 12.570,00	Venta en el predio en el año 2014 con un valor de \$10.000/m2	Parcela 2 Sector de la vía 725 5134' N 7258 5630' W	Mapa Estatal de la vía 725 5134' N 7258 5630' W	
VALOR ADOPTADO \$ 13.500 m²										PROMEDIO	\$ 126.600.666,66	\$ 13.606,06			
										DESVIACION ESTANDAR	\$ 9.131.812,40	\$ 913,18			
										COEFICIENTE DE VARIACION	6,78%	6,78%			
										LIMITE SUPERIOR	\$ 144.192.360,04	\$ 14.419,24			
										LIMITE INFERIOR	\$ 125.828.742,07	\$ 12.582,87			

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

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

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

AÑO	IPC ANUAL	VALOR m2
2014	3,66%	\$ 10.000
2015	6,77%	\$ 10.366
2016	5,75%	\$ 11.068
2017	4,09%	\$ 11.704
2018	3,18%	\$ 12.183
2019		\$ 12.570

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

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de \$ 13.500 m².

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



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



10.3 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL ÁREA EN RONDA DE RIO:

Para la valoración de la ronda de río, teniendo en cuenta que no se encuentra información de ofertas ni ventas para este tipo de terreno, el comité técnico de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca decide adoptar el valor del límite inferior, Valor adoptado \$ 12.600 m².

10.4 EJERCICIOS RESIDUALES

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

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICION:

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

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (materiales, mano de obra y equipos) y los indirectos (gastos administrativos). Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (Revistas CONSTRUINFORMES Edición 171 FEBRERO-MARZO de 2.020, CONSTRUDATA N.193 de Diciembre- febrero 2.019, estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.



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



Construcción (C1):

C1 ESTRUCTURA CON PISO EN TABLETA DE GRES				196,67 M2				
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	196,67	\$ 2.383,35	\$ 468.733,44		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	196,67	\$ 2.117,62	\$ 416.472,33		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	29,50	\$ 15.169,00	\$ 447.493,08		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.332.698,85		
2	INSTALACION SANITARIA							
2.1	Acometida aguas negras 4" PVC	m	4,00	\$ 38.910,00	\$ 155.640,00		45	CONSTRUINFORMES
2.2	Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	1,80	\$ 25.565,74	\$ 46.018,33		28	CONSTRUINFORMES
2.3	Tubería AN 4" PVC (no incluye accesorios)	m	3,00	\$ 32.511,66	\$ 97.534,98		46	CONSTRUINFORMES
2.4	Tubería AN 3" PVC (no incluye accesorios)	m	3,00	\$ 24.637,19	\$ 73.911,57		46	CONSTRUINFORMES
2.5	Tubería AN 2" PVC (no incluye accesorios)	m	6,00	\$ 17.170,03	\$ 103.020,18		46	CONSTRUINFORMES
2.6	Accesorios 4 sanitario PVC 2B	un	3,00	\$ 25.121,18	\$ 75.363,54		46	CONSTRUINFORMES
2.7	Caja de inspección 0,40 x 0,40x40 mts	un	3,00	\$ 115.963,46	\$ 347.890,38		32	CONSTRUINFORMES
2.8	Salida Sanitarias PVC	un	7,00	\$ 85.915,71	\$ 601.409,97		45	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.500.788,95		
3	CIMENTACION							
3.1	Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	12,81	\$ 25.565,74	\$ 327.487,13		28	CONSTRUINFORMES
3.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	12,81	\$ 323.626,51	\$ 4.145.655,59		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.473.152,72		
4	ESTRUCTURA CONCRETO							
4.1	Dintel varilla 2 3/8 h03 a9-12 1,5 kg hierro	ml	13,44	\$ 17.465,10	\$ 234.730,94		34	CONSTRUINFORMES
						\$ 234.730,94		
5	MAMPOSTERIA							
5.1	Muro en ladrillo obra E12 1C	m²	245,54	\$ 44.139,32	\$ 10.837.968,63		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 10.837.968,63		
6	CUBIERTA							
6.1	Teja ondulada AC eternit	m²	206,50	\$ 29.008,15	\$ 5.990.284,50		39	CONSTRUINFORMES
6.2	Tubo 1 1/2 x 3	ml	112,80	\$ 7.526,00	\$ 848.932,80		8	CONSTRUINFORMES
6.3	Listón 04"09 Zapán	ml	88,00	\$ 10.656,00	\$ 937.728,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 7.776.945,30		
7	PAÑETE							
7.1	Pañete liso muros p/bajo h0-300 cmc a>50cms	m²	215,54	\$ 17.889,61	\$ 3.855.926,54		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.855.926,54		
8	PISO							
8.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	196,67	\$ 20.602,11	\$ 4.032.149,97		40	CONSTRUINFORMES
8.2	Piso en tablón de gres 25x25	m²	196,67	\$ 40.063,76	\$ 7.879.339,68		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 11.911.489,65		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9.1	Acometida externa (vivienda 1 piso) sin cable	un	1,00	\$ 89.315,74	\$ 89.315,74		46	CONSTRUINFORMES
9.2	Cable concentrico monofasico 2"8 20 mts	un	1,00	\$ 596.710,70	\$ 596.710,70		46	CONSTRUINFORMES
9.3	Acometida interna monofasica 2No 10 3/4 PVC	m	50,00	\$ 21.667,26	\$ 1.083.363,00		46	CONSTRUINFORMES
9.4	Tablero 6 circuitos	un	1,00	\$ 260.027,61	\$ 260.027,61		46	CONSTRUINFORMES
9.5	Toma comun 110 V	un	15,00	\$ 73.607,14	\$ 1.104.107,10		46	CONSTRUINFORMES
9.6	Lampara ciroseta porcelana	un	15,00	\$ 87.939,72	\$ 1.319.095,80		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.452.619,95		
10	INSTALACION HIDRAULICA							
10.1	Salida agua fria PVC	un	8,00	\$ 47.707,09	\$ 381.656,72		44	CONSTRUINFORMES
10.2	Tubería 1/2 presion PVC	m	24,00	\$ 10.389,90	\$ 249.357,60		44	CONSTRUINFORMES
10.3	Llave de paso R&W 1/2	un	1,00	\$ 71.480,49	\$ 71.480,49		44	CONSTRUINFORMES
						\$ 702.494,81		
11	CARPINTERIA METALICA Y MADERA							
11.1	Puerta P07 lamina corrugada	m²	25,02	\$ 152.664,31	\$ 3.817.159,04		50	CONSTRUINFORMES
11.2	Ventana P07 s/batiente	m²	1,66	\$ 103.045,01	\$ 171.054,72		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.988.213,76		
12	PINTURA							
12.1	Vinilo sobre pañete P/Bajo	m²	215,54	\$ 7.188,37	\$ 1.549.381,27		52	CONSTRUINFORMES
12.2	Esmalte ventana c/ rejillas 2C	m²	3,32	\$ 43.711,40	\$ 145.121,85		53	CONSTRUINFORMES
12.3	Esmalte puerta llena 2C	m²	50,04	\$ 44.924,01	\$ 2.247.997,46		53	CONSTRUINFORMES
12.4	Enchape en cerámica pared	m²	13,60	\$ 46.252,61	\$ 629.035,50		43	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.571.536,07		
13	EQUIPO DE BAÑO Y COCINA							
13.1	Lavamanos Acusacer blanco colgar	un	2,00	\$ 205.189,04	\$ 410.378,08		48	CONSTRUINFORMES
13.2	Sanitario Acusacer Plus	un	2,00	\$ 208.373,74	\$ 416.747,48		48	CONSTRUINFORMES
13.3	Lavaplatos 40"60 acero empotrar c/mezclador	un	1,00	\$ 267.605,41	\$ 267.605,41		51	CONSTRUINFORMES
13.4	Rejilla con sosco 3x2	un	3,00	\$ 9.049,57	\$ 27.148,71		49	CONSTRUINFORMES
13.5	Ducha c/allyso	un	2,00	\$ 92.836,33	\$ 185.672,66		48	CONSTRUINFORMES
13.6	Mesón conc. 2500 PSI afinado	m	2,00	\$ 154.471,36	\$ 308.942,72		51	CONSTRUINFORMES
13.7	Cocina carbon	un	1,00	\$ 1.056.161,57	\$ 1.056.161,57			VER ANEXO
						\$ 2.672.656,83		
14	ASEO Y LIMPIEZA							
14.1	Aseo General	m²	196,67	\$ 4.588,96	\$ 902.510,76		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 902.510,76		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 59.213.733,68		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 8.882.060,04		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 68.095.793,72		
	VALOR M2					\$ 346.243,93		

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



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



CONSTRUCCIÓN C2:

C2 Estructura en bloque a la vista, cubierta en asbesto cemento a		13,65 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	13,65	\$ 2.383,35	\$ 32.532,73		27	CONSTRUINFORMES	
1.2	Localización y replanteo	m²	13,65	\$ 2.117,62	\$ 28.905,51		27	CONSTRUINFORMES	
1.3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	2,05	\$ 15.169,00	\$ 31.058,53		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 92.496,77			
2	CIMENTACION								
2.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	5,36	\$ 25.565,74	\$ 137.134,63		28	CONSTRUINFORMES	
2.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m²	5,36	\$ 323.626,51	\$ 1.735.932,60		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.873.067,23			
3	MAMPOSTERIA								
3.1	Muro en bloque No. 5 E10	m²	37,25	\$ 34.261,01	\$ 1.276.222,62		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.276.222,62			
4	CUBIERTA								
4.1	Teja ondulada AC eternit	m²	18,24	\$ 29.008,15	\$ 529.108,66		39	CONSTRUINFORMES	
4.2	Tubo 1½ x 3	ml	12,60	\$ 7.526,00	\$ 94.827,60		8	CONSTRUINFORMES	
						\$ 623.936,26			
5	PISO								
5.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	13,65	\$ 20.502,11	\$ 279.853,80		40	CONSTRUINFORMES	
						\$ 279.853,80			
6	INSTALACION ELECTRICA								
6.5	Toma comun 110 V	un	1,00	\$ 73.607,14	\$ 73.607,14		46	CONSTRUINFORMES	
6.6	Lampara c/roseta porcelana	un	1,00	\$ 87.939,72	\$ 87.939,72		47	CONSTRUINFORMES	
						\$ 161.546,86			
7	CARPINTERIA METALICA								
7.1	Puerta P07 lamina corrugada	m²	1,80	\$ 152.564,31	\$ 274.615,76		50	CONSTRUINFORMES	
7.2	Ventana P07 s/batiente	m²	1,80	\$ 103.045,01	\$ 185.481,02		50	CONSTRUINFORMES	
						\$ 460.096,78			
8	VIDRIO Y ESPEJOS								
8.1	Vidrio de 4 mm	m²	1,80	\$ 39.270,00	\$ 70.686,00		51	CONSTRUINFORMES	
						\$ 70.686,00			
9	ASEO Y LIMPIEZA								
9.1	Aseo General	m²	13,65	\$ 4.588,96	\$ 62.639,30		53	CONSTRUINFORMES	
						\$ 62.639,30			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 4.900.545,62			
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 735.081,84			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 5.635.627,46			
	VALOR M2					\$ 412.866,48			

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



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



CONSTRUCCIÓN C3:

C3 Estructura en bloque a la vista, piso en concreto y cubierta en				3,02	M2			
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	3,02	\$ 2.383,35	\$ 7.197,72		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	3,02	\$ 2.117,62	\$ 6.395,21		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	0,45	\$ 15.169,00	\$ 6.871,56		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 20.464,49		
2	CIMENTACION							
2.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	0,86	\$ 25.565,74	\$ 22.088,80		28	CONSTRUINFORMES
2.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	0,86	\$ 323.626,51	\$ 279.613,30		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 301.702,10		
3	MAMPOSTERIA							
3.1	Muro en ladrillo obra E12 1C	m²	12,32	\$ 44.139,32	\$ 543.796,42		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 543.796,42		
4	CUBIERTA							
4.1	Teja ondulada AC eternit	m²	3,17	\$ 29.008,15	\$ 91.964,84		39	CONSTRUINFORMES
4.2	Tubo 1½ x 3	ml	4,00	\$ 7.526,00	\$ 30.104,00		8	CONSTRUINFORMES
						\$ 122.088,84		
5	PISO							
5.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	3,02	\$ 20.502,11	\$ 61.916,37		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 61.916,37		
6	INSTALACION ELECTRICA							
6.1	Lampara c/roseta porcelana	un	1,00	\$ 87.939,72	\$ 87.939,72		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 87.939,72		
7	ASEO Y LIMPIEZA							
7.1	Aseo General	m²	3,02	\$ 4.588,96	\$ 13.858,66		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 13.858,66		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.151.766,61		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 172.764,99		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.324.531,60		
	VALOR M2					\$ 438.586,62		

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



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



APU Anexo Cocina

CUADRO DE CANTIDADES, PRECIOS Y VALOR DE LA PROPUESTA POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO						
MATERIALES						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL	PG	REVISTA
ARENA DE RIO PARA MORTEROS	M3	0,50	\$ 42.000,00	\$ 21.000,00	7	CONSTRUINFORMES
TRITURADO T. MAX 3/4	M3	0,50	\$ 36.000,00	\$ 18.000,00	7	CONSTRUINFORMES
RELLENO MANO MATERIAL SELECCIONADO EXC.	M3	0,50	\$ 26.251,06	\$ 13.125,53	28	CONSTRUINFORMES
CEMENTO GRIS CEMEX 42,5 KG	KG	86,00	\$ 499,00	\$ 42.914,00	7	CONSTRUINFORMES
HIERRO PROMEDIO	KG	6,72	\$ 2.900,00	\$ 19.488,00	7	CONSTRUINFORMES
CAL HIDRATADA	KG	10,00	\$ 612,00	\$ 6.120,00	7	CONSTRUINFORMES
LADRILLO FACHADA *24 (VTRIFICADO)	UND	100,00	\$ 550,00	\$ 55.000,00	8	CONSTRUINFORMES
TABLETA DE GRES 25*25	M2	1,50	\$ 9.959,00	\$ 14.938,50	8	CONSTRUINFORMES
GUARDA ESCOBA ARCILLA	ML	2,50	\$ 4.093,00	\$ 10.232,50	9	CONSTRUINFORMES
TUBO DE GRES D=6" L=1.00	UND	4,00	\$ 20.000,00	\$ 80.000,00	65	CONSTRUPRECIOS
TEE EN GRES 6"	UND	1,00	\$ 19.800,00	\$ 19.800,00	65	CONSTRUPRECIOS
DOS PLANCHAS, UNA PARRILLA, COMPUERTA, CENICERO, REGISTRO, HORNO EN LAMINA, CALENTADOR DE AGUA, MARCO ESQUINERO, CAPERUZA, REASTRILLO GANCHO Y REGISTRO	GL	1,00	\$ 345.100,00	\$ 345.100,00		VER ANEXO
LADRILLO DE OBRA	UND	50,00	\$ 380,00	\$ 19.000,00	8	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL MATERIALES				\$ 664.718,53		
TRANSPORTE						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
TRANSPORTE(VOLQUETA SIN AYUDANTE)	VIAJE	1,00	\$ 48.000,00	\$ 48.000,00	18	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL TRANSPORTE				\$ 48.000,00		
MANO DE OBRA						
DESCRIPCION	UND	RENDIMIENTO	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
CUADRILLA ALBAÑILERIA 1 OF. * 1 AY.	HR	16,00	\$ 21.465,19	\$ 343.443,04	25	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL MANO DE OBRA				\$ 343.443,04		
TOTAL COSTO DIRECTO POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO				\$ 1.056.161,57		

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



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



Cotización elementos de cocina.

FUNDICIÓN CARRASCAL
NIT. 88-239.639-3

Todo Lo Relacionado con:
Fabricación de piezas
para Maquinaria,
Minería y Acueducto

COTIZACION

De acuerdo con su solicitud cotizamos el siguiente producto:

cotizado a:
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT: 890.502.096-0
TELÉFONO: 323-2754632
CORREO: msilvan@sacyr.com

Fecha:	Forma de pago:	Tiempo de entrega del producto:
22/11/2018	30% para empezar y el resto a la entrega	Acuerdo entre las partes

	Descripción del producto	Dimensiones	valor
1	Partes de la Cocina reguladora de humo		290.000
2	Dos planchas H. F	57 cm x 30 cm x 2 cm	
3	Una parrilla H. F	40 cm x 20 cm	
4	Una compuerta para entrada de la leña H. F	28 cm x 22 cm	
5	Un cenicero H. F	18.5 cm x 17 cm	
6	Un registro para el paso de aire H. F	18.5 cm x 17 cm	
7	Un horno lamina Cal. 22	40 cm x 30 cm x 45 cm	
8	Un calentador de agua lamina de acero inoxidable	22 cm x 21 cm x 14 cm	
9	Un marco esquintero en ángulo 1" con tubo 1/2	165 cm x 100 cm x 90 cm	
10	Una caperuza para la chimenea Cal. 22	Para Tubo de 6"	
11	Un rastriño para sacar la ceniza	Cabilla de 3/8 y lamina	
12	Un gancho	Cabilla 3/8	
13	Un registro para el paso de aire lamina Cal. 22		
Observaciones: La entrega se hace en las instalaciones de la fundición. El precio dado es sin IVA			subtotal 290.000
			Iva 19% 55.100
			Valor total 345.100

68.279.639
EVER CARRASCAL RINCON
Propietario

Mz 4, Lt 71 - Barrio La primavera Vía al Zulia Cel. 312 543 6131 - E-mail: evcarri@hotmail.com

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



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



Construcción Anexa (CA1):

CA1 Enramada con piso en tabletas, con cubierta en asbesto cemento apoyada sobre columnas en concreto (0,20x0,20).			20,26 M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	20,26	\$ 2.383,35	\$ 48.286,67		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	20,26	\$ 2.117,62	\$ 42.902,98		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	3,04	\$ 15.169,00	\$ 46.098,59		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 137.288,24		
2	CIMENTACION							
2.1	Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m²	2,13	\$ 25.565,74	\$ 54.455,03		28	CONSTRUINFORMES
2.2	Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m²	2,13	\$ 323.626,51	\$ 689.324,47		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 743.779,49		
3	ESTRUCTURA CONCRETO							
3.1	Columneta conc. 3.000 psi. Ref. 20x20 3,53 Kg hierro	ml	7,50	\$ 48.217,71	\$ 361.632,83		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 361.632,83		
4	CUBIERTA							
4.1	Teja ondulada AC eternit	m²	21,27	\$ 29.008,15	\$ 617.090,37		39	CONSTRUINFORMES
4.2	Tubo 1½ x 3	ml	16,00	\$ 7.526,00	\$ 120.416,00		8	CONSTRUINFORMES
4.3	Listón 04"09 Zapán	ml	20,00	\$ 10.656,00	\$ 213.120,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 950.626,37		
5	PANETE							
5.1	Pañeta liso muros p/bajo h0-300 cm a>50cms	m²	6,00	\$ 17.889,61	\$ 107.337,66		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 107.337,66		
6	PISO							
6.1	Antepiso en concreto 2.500 PSI H05	m²	20,26	\$ 20.502,11	\$ 415.372,75		40	CONSTRUINFORMES
6.2	Piso en tablon de gres 25x25	m²	20,26	\$ 40.063,76	\$ 811.691,78		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.227.064,53		
7	INSTALACION ELECTRICA							
7.1	Toma comun 110 V	un	1,00	\$ 73.607,14	\$ 73.607,14		46	CONSTRUINFORMES
7.2	Lampara c/roseta porcelana	un	2,00	\$ 87.839,72	\$ 175.679,44		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 249.486,58		
8	PINTURA							
8.1	Vinilo sobre pañeta P/Bajo	m²	6,00	\$ 7.188,37	\$ 43.130,22		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 43.130,22		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 3.820.345,92		
COSTOS INDIRECTOS		%	15,00%			\$ 573.051,88		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 4.393.397,81		
VALOR M2						\$ 216.850,83		

Construcción Anexa (CA2):

CA2 Lavadero en concreto h: 0,85 m; 1,37 m3						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	1,61	\$ 2.383,35	\$ 3.837,19	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,61	\$ 2.117,62	\$ 3.409,37	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano tierra 0-100 cms	m³	0,48	\$ 25.565,74	\$ 12.348,25	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E10	m²	1,61	\$ 39.489,29	\$ 63.577,76	40	CONSTRUINFORMES
Muro en ladrillo obra E12	m²	4,43	\$ 44.139,32	\$ 195.537,19	32	CONSTRUINFORMES
Pañete impermeabilizado muros H0-300 cms 50>a>25 cms	m²	4,43	\$ 30.738,73	\$ 136.172,57	35	CONSTRUINFORMES
Losa prefabricada concreto 3000 PSI ref H07	m²	0,46	\$ 87.666,02	\$ 40.326,37	34	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 455.208,70		
A.I.U.				\$ 68.281,31		
VALOR TOTAL				\$ 523.490,01		
Valor unitario				\$ 382.109,49		

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Construcción Anexa (CA3):

CA3 - Enramada con muros en concreto y cubierta en zinc apoyada en parales de madera 13 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	13,00	\$ 2.383,35	\$ 30.983,55	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	13,00	\$ 2.117,62	\$ 27.529,06	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	1,30	\$ 15.169,00	\$ 19.719,70	28	CONSTRUINFORMES
Vara	m	15,00	\$ 4.160,00	\$ 62.400,00	10	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada de zinc	m²	13,00	\$ 16.487,90	\$ 214.342,70	39	CONSTRUINFORMES
Concreto 3000 psi muro cont. Ciclopeo E65-80 1c	m³	1,77	\$ 490.521,76	\$ 870.430,86	30	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.225.405,9		
A.I.U.		15%		\$ 183.810,9		
VALOR TOTAL		13,00		\$ 1.409.216,8		
Valor unitario	m²			\$ 108.401,29		

Construcción Anexa (CA4):

CA4 - Enramada con muros en concreto h= 1 m, cubierta en zinc apoyada en parales de madera 22,40 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	22,40	\$ 2.383,35	\$ 53.387,04	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	22,40	\$ 2.117,62	\$ 47.434,69	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	2,24	\$ 15.169,00	\$ 33.978,56	28	CONSTRUINFORMES
Vara	m	20,00	\$ 4.160,00	\$ 83.200,00	10	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada de zinc	m²	22,40	\$ 16.487,90	\$ 369.328,96	39	CONSTRUINFORMES
Concreto 3000 psi muro cont ciclopeo E65 E80 1c	m³	1,45	\$ 378.552,20	\$ 550.356,66	30	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.137.685,9		
A.I.U.		15%		\$ 170.652,9		
VALOR TOTAL		22,40		\$ 1.308.338,8		
Valor unitario	m²			\$ 58.407,98		

Construcción Anexa (CA5):

CA5 -Estructura solo en sus cimientos con muros de altura variable h:1,50 m y 0,80 m, antepiso en concreto, cuenta con dos columnas -28 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	28,00	\$ 2.383,35	\$ 66.733,80	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	28,00	\$ 2.117,62	\$ 59.293,36	27	CONSTRUINFORMES
Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	3,12	\$ 25.565,74	\$ 79.765,11	28	CONSTRUINFORMES
Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	3,12	\$ 323.626,51	\$ 1.009.714,71	29	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E07	m²	28,00	28.708,75	\$ 803.845,00	40	CONSTRUINFORMES
Columneta conc. 3.000 psi. Ref. 20x20 3,53 Kg hierro	ml	2,00	\$ 48.217,71	\$ 96.435,42	36	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 2.115.787,4		
A.I.U.		15%		\$ 317.368,1		
VALOR TOTAL		28,00		\$ 2.433.155,5		
Valor unitario	m²			\$ 86.898,41		

Construcción Anexa (CA6):

CA6 - Tanque en concreto h: 0,90m. - 1,07 m3						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	1,19	\$ 2.383,35	\$ 2.836,19	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,19	\$ 2.117,62	\$ 2.519,97	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	0,18	\$ 15.169,00	\$ 2.730,42	28	CONSTRUINFORMES
Concreto losa maciza E15 mezcla en obra	m²	1,19	\$ 483.832,39	\$ 575.760,54	30	CONSTRUINFORMES
Concreto 3000 psi muro cont. E15 Form 2C	m³	0,60	\$ 883.939,65	\$ 530.363,79	30	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.114.188,2		
A.I.U.		15%		\$ 167.128,2		
VALOR TOTAL		1,19		\$ 1.281.316,4		
Valor unitario	m³			\$ 1.076.736,45		

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



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



Construcción Anexa (CA7):

CA7 - Base en concreto para motor de trapiche 1,75 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	1,75	\$ 2.383,35	\$ 4.170,86	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,75	\$ 2.117,62	\$ 3.705,84	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,21	\$ 25.565,74	\$ 5.368,81	28	CONSTRUINFORMES
Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	2,63	\$ 323.626,51	\$ 849.519,59	29	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 862.765,1		
A.I.U.		15%		\$ 129.414,8		
VALOR TOTAL		1,75		\$ 992.179,9		
Valor unitario	m²			\$ 566.959,92		

Construcción Anexa (CA8):

CA8 - Columna en concreto (0,30*0,20m)-2,70 m						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	0,06	\$ 2.383,35	\$ 143,00	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	0,06	\$ 2.117,62	\$ 127,06	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	0,08	\$ 15.169,00	\$ 1.213,52	28	CONSTRUINFORMES
Concreto zapata ZP 4,00 UN/M3 concreto 3000 psi	m³	0,08	\$ 543.731,48	\$ 43.498,52	29	CONSTRUINFORMES
Columneta conc. 3.000 psi. Ref. 20x20 3,53 Kg hierro	ml	2,70	\$ 48.217,71	\$ 130.187,82	36	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 175.169,9		
A.I.U.		15%		\$ 26.275,5		
VALOR TOTAL		2,70		\$ 201.445,4		
Valor unitario	m			\$ 74.609,41		

Construcción Anexa (CA9):

CA9 - Enramada con piso en concreto, cubierta en zinc apoyada sobre parales metálicos muros en concreto -23,68 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	23,68	\$ 2.383,35	\$ 56.437,73	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	23,68	\$ 2.117,62	\$ 50.145,24	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	2,37	\$ 15.169,00	\$ 35.920,19	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E07	m²	23,68	28.708,75	\$ 679.823,20	40	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano zanja 0-100 cms	m³	1,30	\$ 25.565,74	\$ 33.133,20	28	CONSTRUINFORMES
Cimiento en concreto 3000 psi ciclopeo	m³	1,30	\$ 323.626,51	\$ 419.419,96	29	CONSTRUINFORMES
Muro cont. Conc. Ciclopeo 3000 psi E40-60 Form. 1C	m³	0,72	\$ 401.579,03	\$ 289.136,90	30	CONSTRUINFORMES
Vara	m	18,00	\$ 4.160,00	74.880,00	10	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada de zinc	m²	23,68	\$ 18.487,90	\$ 390.433,47	39	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 2.029.329,9		
A.I.U.		15%		\$ 304.399,5		
VALOR TOTAL		23,68		\$ 2.333.729,4		
Valor unitario	m²			\$ 98.552,76		

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



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



Construcción Anexa (CA10):

CA10 - Galpon de pollos con cubierta en zinc apoyada sobre parales metálicos 12,25 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	12,25	\$ 2.383,35	\$ 29.196,04	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	12,25	\$ 2.117,62	\$ 25.940,85	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	1,23	\$ 15.169,00	\$ 18.582,03	28	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano zanja 0-100 cms	m³	0,85	\$ 25.565,74	\$ 21.782,01	28	CONSTRUINFORMES
Cimiento en concreto 3000 psi ciclopeo	m³	0,85	\$ 323.626,51	\$ 275.729,79	29	CONSTRUINFORMES
Muro bloque N°5 E10	m²	13,10	\$ 34.251,01	\$ 448.688,23	32	CONSTRUINFORMES
Vara	m	14,00	\$ 4.160,00	\$ 58.240,00	10	CONSTRUINFORMES
Teja ondulada de zinc	m²	12,25	\$ 16.487,90	\$ 201.976,78	39	CONSTRUINFORMES
Tubo 1"2	m	18,00	\$ 5.495,00	\$ 98.910,00	8	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.179.045,7		
A.I.U.		15%		\$ 176.856,9		
VALOR TOTAL		12,25		\$ 1.355.902,6		
Valor unitario	m²			\$ 110.685,92		

Construcción Anexa (CA11):

CA11 Almacigo de café en tabla y piso en tierra. = 7,52 m²						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	7,52	\$ 2.383,35	\$ 17.922,79	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	7,52	\$ 2.117,62	\$ 15.924,50	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	0,38	\$ 15.169,00	\$ 5.703,54	28	CONSTRUINFORMES
Tela Polisombra negra	m	7,52	\$ 4.111,00	\$ 30.914,72	17	CONSTRUINFORMES
Vara	m	6,00	\$ 4.160,00	\$ 24.960,00	10	CONSTRUINFORMES
Puntilla	lb	0,50	\$ 2.997,00	\$ 1.498,50	7	CONSTRUINFORMES
Tabla ordinario duro	un	5,00	\$ 15.084,00	\$ 75.420,00	10	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 172.344,06		
A.I.U.		15%		\$ 25.851,61		
VALOR TOTAL		7,52		\$ 198.195,67		
Valor unitario	m²			\$ 26.355,81		

Construcción Anexa (CA12):

CA12 -Jardinera en muro bajo en bloque h: 0,40m y piso en concreto. 3,80 m2						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	3,80	\$ 2.383,35	\$ 9.056,73	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	3,80	\$ 2.117,62	\$ 8.046,96	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	0,38	\$ 15.169,00	\$ 5.764,22	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E07	m²	3,80	\$ 28.708,75	\$ 109.093,25	40	CONSTRUINFORMES
Muro lad. Obra E07	m²	1,38	\$ 29.617,24	\$ 40.871,79	32	CONSTRUINFORMES
Muro bloque N°5 E10	m²	2,07	\$ 34.251,01	\$ 70.899,59	32	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 243.732,5		
A.I.U.		15%		\$ 36.559,9		
VALOR TOTAL		3,80		\$ 280.292,4		
Valor unitario	m²			\$ 73.761,16		

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



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



Construcción Anexa (CA13):

CA13 Cerca en alambre de puas 3 hilos -287,05 m						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
ALAMBRE PUAS No 14	rl	0,03	159.755,00	4.792,65	83	Construdata
HORA CUADRILLA AA ALB. - PREST.	hc	0,35	18.290,00	6.401,50	47	Construdata
PUNTILLA CON CABEZA 2"	lb	0,013	2.900,00	37,70	127	Construdata
VARA DE CLAVO Ø6 A 8CM 3 MTS EUCALIPTO	un	0,53	7.130,00	3.778,90	110	Construdata
COSTOS DIRECTOS				15.010,75		
COSTOS INDIRECTOS		15%		2.251,61		
VALOR UNITARIO	M			17.262,36		

Construcción Anexa (CA14):

CA14 Enramada con cubierta en zinc apoyada sobre caña, bordeado en su parte trasera con un muro en bloque a la vista.								
		2,80/M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote A mano H15 + retiro 20 mts	m²	2,80	\$ 2.383,35	\$ 6.673,38		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	2,80	\$ 2.117,62	\$ 5.929,34		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.602,72		
2	MAMPOSTERIA							
2.1	Muro en bloque N°5 E10	m²	8,00	\$ 34.251,01	\$ 274.008,08		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 274.008,08		
3	CUBIERTA							
3.1	Teja ondulada zinc	m²	2,94	\$ 16.487,90	\$ 48.474,43		39	CONSTRUINFORMES
3.2	Vara	ml	4,00	\$ 4.160,00	\$ 16.640,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 65.114,43		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS:					\$ 351.725,22		
	COSTOS INDIRECTOS	%	15,00%			\$ 52.758,78		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS:					\$ 404.484,01		
	VALOR M2					\$ 144.458,57		

Construcción Anexa (CA15):

CA15 - Cerca en caña apoyada sobre tubos metálicos -19,30 ml						
DESCRIPCION	UND	CANT	V. UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	7,72	\$ 2.383,35	\$ 18.399,46	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	7,72	\$ 2.117,62	\$ 16.348,03	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,24	\$ 25.565,74	\$ 6.135,78	28	CONSTRUINFORMES
Concreto zapata Zp 4 UN/M3 Conc. 3000	m³	0,24	\$ 543.731,48	\$ 130.495,56	29	CONSTRUINFORMES
Tubo redondo 1½	ml	20,00	\$ 2.382,00	\$ 47.640,00	8	CONSTRUINFORMES
Cerramiento en caña brava	ml	19,30	\$ 450,00	\$ 8.685,00		Luis Rico 3118820835
Puntilla	Lb	0,97	\$ 2.997,00	\$ 2.892,11	7	CONSTRUINFORMES
Alambre galvanizado N°18	Kg	1,93	\$ 4.230,00	\$ 8.163,90	7	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 238.759,83		
A.I.U.	%	15%		\$ 35.813,97		
VALOR TOTAL	m	19,30		\$ 274.573,80		
Valor Unitario				\$ 14.226,62		

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Construcción Anexa (CA16):

CA16 - Corral en caña - 51 m

DESCRIPCION	UND	CANT	V. UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	20,40	\$ 2.383,35	\$ 48.620,34	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	20,40	\$ 2.117,62	\$ 43.199,45	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,31	\$ 25.565,74	\$ 7.976,51	28	CONSTRUINFORMES
Vara de clavo Ø6 A 8CM 3 MTS EUCALIP	un	21,00	7.130,00	149.730,00	110	Construdata
Cerramiento en caña brava	ml	51,00	\$ 450,00	\$ 22.950,00		Luis Rico 3118820835
Alambre negro N°18	Kg	5,10	\$ 4.230,00	\$ 21.573,00	7	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 272.476,30		
A.I.U.	%	15%		\$ 40.871,44		
VALOR TOTAL		51,00		\$ 313.347,74		
Valor Unitario	m			\$ 6.144,07		

Construcción Anexa (CA17):

CA17 - Manga en parales de madera. 17,30 ml

DESCRIPCION	UND	CANT	V. UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	1,73	\$ 2.383,35	\$ 4.123,20	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,73	\$ 2.117,62	\$ 3.663,48	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,26	\$ 25.565,74	\$ 6.634,31	28	CONSTRUINFORMES
Listón 04"09 zapán	m	40,00	\$ 10.656,00	\$ 426.240,00	10	CONSTRUINFORMES
Listón 09"09 zapán	m	12,00	\$ 21.984,00	\$ 263.808,00	10	CONSTRUINFORMES
Puntilla	Lb	1,50	\$ 2.997,00	\$ 4.495,50	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla DD - Carpintería en madera	Hr	5,00	\$ 22.860,00	\$ 114.300,00	49	CONSTRUDATA
COSTOS DIRECTOS				\$ 823.264,49		
A.I.U.	%	0,15		\$ 123.489,67		
VALOR TOTAL		17,30		\$ 946.754,16		
Valor Unitario	m			\$ 54.725,67		

Construcción Anexa (CA18):

CA18 - Tanque en concreto h: 1,10 m. - 1,51 m³

DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	1,51	\$ 2.383,35	\$ 3.598,86	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,51	\$ 2.117,62	\$ 3.197,61	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cilo abierto tierra	m³	0,23	\$ 15.169,00	\$ 3.435,78	28	CONSTRUINFORMES
Concreto losa maciza E15 mezcla en obra	m²	1,50	\$ 483.832,39	725.748,59	30	CONSTRUINFORMES
Concreto 3000 psi muro cont. E15 Form 2C	m³	0,50	\$ 883.939,66	\$ 441.969,83	30	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 1.177.950,7		
A.I.U.		15%		\$ 176.692,6		
VALOR TOTAL		1,51		\$ 1.354.643,3		
Valor unitario	m³			\$ 897.114,74		

Construcción Anexa (CA19):

CA19 - Zona dura en concreto - 150,17 m²

DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano + retiro 20 mts	m²	150,17	\$ 2.383,35	\$ 357.907,67	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	150,17	\$ 2.117,62	\$ 318.003,00	27	CONSTRUINFORMES
Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	15,02	\$ 15.169,00	\$ 227.792,87	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E07	m²	150,17	28.708,75	\$ 4.311.192,99	40	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 5.214.896,53		
A.I.U.		15%		\$ 782.234,48		
VALOR TOTAL		150,17		\$ 5.997.131,00		
Valor unitario	m²			\$ 39.935,61		

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



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



11.2 DEPRECIACION:

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

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	48	70	68,57%	1,0	57,80%	\$ 346.243,93	\$200.114,02	\$146.129,91	\$ 146.100,00
C2	15	70	21,43%	1,0	13,01%	\$ 412.866,48	\$53.694,31	\$359.172,17	\$ 359.200,00
C3	15	70	21,43%	1,0	13,01%	\$ 438.586,62	\$57.039,27	\$381.547,35	\$ 381.500,00
CA1	48	70	68,57%	1,0	57,80%	\$ 216.850,83	\$125.330,40	\$91.520,43	\$ 91.500,00
CA2	48	70	68,57%	1,0	57,80%	\$ 382.109,49	\$220.842,76	\$161.266,73	\$ 161.300,00
CA3	48	50	96,00%	2,0	94,36%	\$ 108.401,29	\$102.292,55	\$6.108,74	\$ 6.100,00
CA4	48	50	96,00%	2,0	94,36%	\$ 58.407,98	\$55.116,52	\$3.291,46	\$ 3.300,00
CA5	48	70	68,57%	2,0	58,91%	\$ 86.898,41	\$51.194,70	\$35.703,71	\$ 35.700,00
CA6	48	70	68,57%	1,0	57,80%	\$ 1.076.736,45	\$622.307,10	\$454.429,35	\$ 454.400,00
CA7	48	70	68,57%	2,0	58,91%	\$ 566.959,92	\$334.014,64	\$232.945,28	\$ 232.900,00
CA8	48	70	68,57%	2,0	58,91%	\$ 74.609,41	\$43.954,84	\$30.654,57	\$ 30.700,00
CA9	48	50	96,00%	2,0	94,36%	\$ 98.552,76	\$92.999,02	\$5.553,74	\$ 5.600,00
CA10	15	50	30,00%	1,0	19,50%	\$ 110.685,92	\$21.579,22	\$89.106,70	\$ 89.100,00
CA11	15	50	30,00%	2,0	21,53%	\$ 26.355,81	\$5.675,38	\$20.680,43	\$ 20.700,00
CA12	15	70	21,43%	2,0	15,21%	\$ 73.761,16	\$11.216,95	\$62.544,21	\$ 62.500,00
CA13	15	30	50,00%	2,0	39,10%	\$ 17.262,36	\$6.748,84	\$10.513,52	\$ 10.500,00
CA14	15	50	30,00%	2,0	21,53%	\$ 144.458,57	\$31.107,28	\$113.351,29	\$ 113.400,00
CA15	15	30	50,00%	1,0	37,50%	\$ 14.226,62	\$5.334,68	\$8.891,94	\$ 8.900,00
CA16	15	30	50,00%	2,0	39,10%	\$ 6.144,07	\$2.402,07	\$3.742,00	\$ 3.700,00
CA17	10	30	33,33%	2,5	28,49%	\$ 54.725,67	\$15.590,20	\$39.135,47	\$ 39.100,00
CA18	48	70	68,57%	2,0	58,91%	\$ 897.114,74	\$528.519,64	\$368.595,10	\$ 368.600,00
CA19	48	70	68,57%	2,0	58,91%	\$ 39.935,61	\$23.527,37	\$16.408,24	\$ 16.400,00

12. CALCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

Las especies afectadas consisten en árboles maderables y arbustos dispersos y no cultivos tecnificados, por lo tanto, el valor se obtiene con investigación indirecta, en cuyo consolidado se incluyen los árboles que, por su morfología, pueden asimilarse a las especies objeto de la valuación. (Ver anexo 5).



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



ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Sangro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	12	\$ 5.000,00
Alcaparro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	40	\$ 5.000,00
Guayabo	un	90	\$ 80.737,90
Curumacho 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	19	\$ 5.000,00
Cucharo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	153	\$ 6.000,00
Caimito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	\$ 5.000,00
Soruno 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	31	\$ 6.000,00
Fique	un	40	\$ 60.000,00
Mosquero 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	20	\$ 5.000,00
Menudito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	78	\$ 5.000,00
Loro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4	\$ 5.000,00
Tampaco 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	118	\$ 5.000,00
Pino 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	5	\$ 5.000,00
Arayan 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	5	\$ 6.000,00
Arevalo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	17	\$ 6.000,00
Palma yuca 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	5	\$ 30.000,00
Totoco 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	2	\$ 5.000,00
Plátano	un	12	\$ 15.433,20
Cafe	un	370	\$ 3.653,03
Pardillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	\$ 5.000,00
Naranja	un	7	\$ 39.206,79
Aguacate	un	2	\$ 201.590,43
Guanabano	un	12	\$ 44.624,86
Mandarino	un	1	\$ 65.988,47
Limón	un	4	\$ 199.520,16
Sabila	un	15	\$ 5.599,43
Raiz	un	103	\$ 2.013,84
Papayo	un	4	\$ 57.669,35
Ahuyama	un	1	\$ 44.112,87
Balso 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	70	\$ 5.000,00
Ceibo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	1	\$ 5.000,00
Tachuelo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	8	\$ 5.000,00
Limónsón	un	1	\$ 39.206,79
Tartago 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	25	\$ 5.000,00
Mango	un	1	\$ 302.225,29
Pino 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4	\$ 5.000,00
Zapote	un	1	\$ 179.044,98
Eucalipto 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	6	\$ 6.000,00
Ceibo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	7	\$ 18.000,00
Guamo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1	\$ 18.000,00
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	22	\$ 28.000,00
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	61	\$ 18.000,00
Palma yuca 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	4	\$ 120.000,00
Tartago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	8	\$ 18.000,00
Cucharo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	16	\$ 95.000,00
Tachuelo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 63.000,00
Curumacho 60 ≤ Ø ≤ 80 cm	un	2	\$ 153.000,00
Higueron Ø ≥ 100 cm	un	2	\$ 395.842,00
Pino 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	11	\$ 18.000,00
Eucalipto 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	27	\$ 28.000,00
Soruno 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	9	\$ 28.000,00
Uvo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	2	\$ 18.000,00
Curumacho 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	19	\$ 18.000,00
Pardillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1	\$ 18.000,00
Pino 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	5	\$ 63.000,00
Soruno 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	2	\$ 95.000,00
Caimito 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	1	\$ 63.000,00
Ceibo Ø ≥ 100 cm	un	1	\$ 395.842,00
Guacimo Ø ≥ 100 cm	un	1	\$ 395.842,00
Pasto bracharia	m ²	3812,92	\$ 266,94

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

Los análisis de precios unitarios y cantidades de obra de las construcciones y construcciones anexas se realizaron según lo observado y medidas tomadas en la visita realizada al predio.

La zona se ha desarrollado con lotes que se han parcelado y construido viviendas de uso recreativo y viviendas de uso residencial convirtiéndose en una zona suburbana, en donde se combina la vida del campo y la ciudad.

El valor del predio se obtiene por investigación del mercado del sector, teniéndose en cuenta los factores relevantes como ubicación, usos, accesibilidad, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros.

Para las especies maderables nobles y duras, cuyo rango de diametro supera los 100 cm se adopta el siguiente valor :

ESPECIE	RANGO >100 CM
Maderables Duras	\$593.762
Maderables Nobles	\$395.842

(* VER ANEXO)



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



14. RESULTADO DEL AVALÚO:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida Total	m ²	11.996,07		
Area Requerida	m ²	10.578,01	\$ 13.500,00	\$ 142.803.135,00
Area Ronda de rio	m ²	1.418,06	\$ 12.600,00	\$ 17.867.556,00
SUB-TOTAL				\$ 160.670.691,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1	m ²	196,67	\$ 146.100,00	\$ 28.733.487,00
C2	m ²	13,65	\$ 359.200,00	\$ 4.903.080,00
C3	m ²	3,02	\$ 381.500,00	\$ 1.152.130,00
CA1	m2	20,26	\$ 91.500,00	\$ 1.853.790,00
CA2	m ³	1,37	\$ 161.300,00	\$ 220.981,00
CA3	m2	13,00	\$ 6.100,00	\$ 79.300,00
CA4	m2	22,40	\$ 3.300,00	\$ 73.920,00
CA5	m2	28,00	\$ 35.700,00	\$ 999.600,00
CA6	m ³	1,07	\$ 454.400,00	\$ 486.208,00
CA7	m2	1,75	\$ 232.900,00	\$ 407.575,00
CA8	m	2,70	\$ 30.700,00	\$ 82.890,00
CA9	m2	23,68	\$ 5.600,00	\$ 132.608,00
CA10	m2	12,25	\$ 89.100,00	\$ 1.091.475,00
CA11	m2	7,52	\$ 20.700,00	\$ 155.664,00
CA12	m2	3,80	\$ 62.500,00	\$ 237.500,00
CA13	m	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00
CA14	m2	2,80	\$ 113.400,00	\$ 317.520,00
CA15	m	19,30	\$ 8.900,00	\$ 171.770,00
CA16	m	51,00	\$ 3.700,00	\$ 188.700,00
CA17	m	17,30	\$ 39.100,00	\$ 676.430,00
CA18	m ³	1,51	\$ 368.600,00	\$ 556.586,00
CA19	m2	150,17	\$ 16.400,00	\$ 2.462.788,00
SUB-TOTAL				\$ 44.994.502,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Sangro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	12	\$ 5.000,00	\$ 60.000,00
Alcaparro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	40	\$ 5.000,00	\$ 200.000,00
Guayabo	Un	90	\$ 80.737,90	\$ 7.266.411,00
Curumacho 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	19	\$ 5.000,00	\$ 95.000,00
Cucharo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	153	\$ 6.000,00	\$ 918.000,00
Caimito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Sorruno 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	31	\$ 6.000,00	\$ 186.000,00
Fique	Un	40	\$ 60.000,00	\$ 2.400.000,00
Mosquero 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	20	\$ 5.000,00	\$ 100.000,00

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Menudito $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	78	\$ 5.000,00	\$ 390.000,00
Loro $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Tampaco $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	118	\$ 5.000,00	\$ 590.000,00
Pino $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 5.000,00	\$ 25.000,00
Arrayan $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 6.000,00	\$ 30.000,00
Arevalo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	17	\$ 6.000,00	\$ 102.000,00
Palma yuca $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Totoco $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Plátano	Un	12	\$ 15.433,20	\$ 185.198,40
Cafe	Un	370	\$ 3.653,03	\$ 1.351.621,10
Pardillo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Naranja	Un	7	\$ 39.206,79	\$ 274.447,53
Aguacate	Un	2	\$ 201.590,43	\$ 403.180,86
Guanabano	Un	12	\$ 44.624,86	\$ 535.498,32
Mandarino	Un	1	\$ 65.988,47	\$ 65.988,47
Limón	Un	4	\$ 199.520,16	\$ 798.080,64
Sabila	Un	15	\$ 5.599,43	\$ 83.991,45
Raíz	Un	103	\$ 2.013,84	\$ 207.425,52
Papayo	Un	4	\$ 57.669,35	\$ 230.677,40
Ahuyama	un	1	\$ 44.112,87	\$ 44.112,87
Balso $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	70	\$ 5.000,00	\$ 350.000,00
Ceibo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Tachuelo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	8	\$ 5.000,00	\$ 40.000,00
Limónsón	un	1	\$ 39.206,79	\$ 39.206,79
Tartago $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	25	\$ 5.000,00	\$ 125.000,00
Mango	un	1	\$ 302.225,29	\$ 302.225,29
Pino $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Zapote	un	1	\$ 179.044,98	\$ 179.044,98
Eucalipto $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	6	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00
Ceibo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	7	\$ 18.000,00	\$ 126.000,00
Guamo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Arevalo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	22	\$ 28.000,00	\$ 616.000,00
Tachuelo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	61	\$ 18.000,00	\$ 1.098.000,00
Palma yuca $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	4	\$ 120.000,00	\$ 480.000,00
Tartago $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	8	\$ 18.000,00	\$ 144.000,00
Cucharero $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	16	\$ 95.000,00	\$ 1.520.000,00
Tachuelo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00

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



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

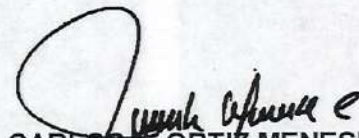


ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Curumacho $60 \leq \varnothing \leq 80$ cm	un	2	\$ 153.000,00	\$ 306.000,00
Higueron $\varnothing \geq 100$ cm	un	2	\$ 395.842,00	\$ 791.684,00
Pino $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	11	\$ 18.000,00	\$ 198.000,00
Eucalipto $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	27	\$ 28.000,00	\$ 756.000,00
Sorruno $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	9	\$ 28.000,00	\$ 252.000,00
Uvo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	2	\$ 18.000,00	\$ 36.000,00
Curumacho $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	19	\$ 18.000,00	\$ 342.000,00
Pardillo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Pino $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	5	\$ 63.000,00	\$ 315.000,00
Sorruno $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	2	\$ 95.000,00	\$ 190.000,00
Caimito $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Ceibo $\varnothing \geq 100$ cm	un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Guacimo $\varnothing \geq 100$ cm	un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Pasto brachiaria	m2	3812,92	\$ 266,94	\$ 1.017.820,86
SUB-TOTAL				\$ 26.986.299,48
TOTAL				\$ 232.651.492,48

SON: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE.


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


FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES
Registro Abierto de Avaluadores.
R.A.A. AVAL-13245031.


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

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



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



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-03-0039



C1- FACHADA



C1- COCINA



C1- LOCAL



C1 - BAÑO



C2 – FACHADA



C3 –FACHADA

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



PREDIO No.: PC-03-0039



CA1 – ENRAMADA



CA2 – LAVADERO



CA3 – ENRAMADA



CA4 - ENRAMADA



CA5 – ESTRUCTURA SOLO CIMENTOS



CA6 – TANQUE EN CONCRETO

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



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



PREDIO No.: PC-03-0039



CA7 – BASE EN CONCRETO



CA8 – COLUMNA EN CONCRETO



CA9 – ENRAMADA PISO EN CONCRETO



CA10 – GALPÓN DE POLLOS



CA11 – ALMACIGO DE CAFÉ



CA12 – JARDINERA EN MURO BAJO

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



PREDIO No.: PC-03-0039



CA13 – CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS



CA14 – ENRAMADA CON CUBIERTA ZINC



CA15 – CERCA EN CAÑA



CA16 – CORRAL EN CAÑA



CA – 17 MANGA



CA – 18 TANQUE EN CONCRETO

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



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



PREDIO No.: PC-03-0039



CA19 – ZONA DURA EN CONCRETO



ESPECIES



ESPECIES



ESPECIES



ESPECIES



ESPECIES



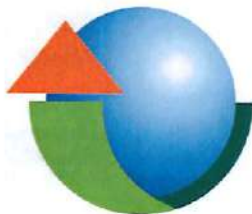
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-03-0039

	
ESPECIES	ESPECIES
	
ESPECIES	ESPECIES
	
ESPECIES	ESPECIES

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



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



PREDIO No.: PC-03-0039

ESPECIES	ESPECIES
ESPECIES	ESPECIES

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



16. OBSERVACIONES FINALES

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

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


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

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

 Municipio de Pamplonita Norte de Santander	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 1 de 4	Fecha de Aprobación:	12 de Febrero de 2016	

**ELSUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE
PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER**

CERTIFICA:

Que, el predio Rural **PREDIO RURA LA PRIMAVERA**, ubicado en la vereda Tulanta (según el esquema de ordenamiento territorial vigente E.O.T. Vereda Buenos Aires) Municipio de Pamplonita, identificado con matrícula inmobiliaria **272-10084** y cedula catastral N° **545200002000000040024000000000**; propiedad **BECERRA ACEVEDO EFRAIN**. Según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

- **PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO:** *Cultivos transitorios extensivos con pastoreo extensivo, Pastoreo extensivo.*
- **PLANO F06_ MODELO DE OCUPACION MUNICIPAL:**
- **ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR- RESOLUCIÓN 2265 DE 2018):** *amenaza alta por movimientos en masa*
 - **Categoría:** uso múltiple agropecuario
- **Uso Principal:** Usos relacionados a la actividad agropecuaria establecidos por la clase agrológica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, así como las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías se consideran adecuadas, otros usos están sujetos a los resultados de estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.



"Pamplonita es Primero"
planeacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co
Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro-Tel: 3213546372
www.pamplonita-nortedesantander.gov.co
Código Postal: 543030



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



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



 Municipalidad de Pamplonita Norte de Santander	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Página: 1 de 4	Fecha de Aprobación:	12 de Febrero de 2016	

- **Uso Compatible:** Preservación y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica, determinados por los estudios de detalle correspondientes.
- **Uso Condicionado:** Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.
- **Uso Prohibido:** Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques y todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado sin los estudios detallados que determinen lo contrario
- detallados que determinen lo contrario

- ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR-RESOLUCIÓN 2285 DE 2018): distrito de manejo integrado propuesto
- Categoría: áreas de importancia ambiental

• **Uso Principal:** Protección de recursos flora, fauna suelo, agua y ecosistemas estratégicos.

• **Uso Compatible:** Control y vigilancia, monitoreo.

• **Uso Condicionado:** Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas.

• **Uso Prohibido:** Introducción de especies, actividades agropecuarias, industriales, mineras, urbanas, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda, quema



"Pamplonita es Primero"
planeacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co
Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro-Tel: 3213546372
www.pamplonita-nortedesantander.gov.co
Código Postal: 543030



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



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



 Alcalde de Pampilonita M. RIVERA G. O.	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 3 de 4	Fecha de Aprobación	22 de Febrero de 2016	

y tala de la vegetación y caza, recolección y/o extracción de muestras de flora y fauna y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

- ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR-RESOLUCIÓN 2285 DE 2018): área forestal protectora
- Categoría: áreas de restauración ecológica

• **Uso Principal:** Reforestación forestal protectora con especies nativas actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, restauración ecológica.

• **Uso Compatible:** Infraestructura de captación de agua, aprovechamiento forestal controlado, ganadería estabulada, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte alto, distritos de manejo integrado, ecoturismo

• **Uso Condicionado:** Vertimientos, construcción de infraestructura para apoyo de actividades de recreación, puentes, obras de adecuación y tratamiento, extracción de material de arrastre, ganadería semiestabulada y/o semi-intensiva, distritos de adecuación de tierras.

• **Uso Prohibido:** Agricultura intensiva, actividades industriales, vivienda urbana, infraestructura institucional, minería, quema y tala de vegetación nativa, caza, predios menores del 20% del área del total para uso forestal protector y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.



"Pampilonita es Primero"
planeacion@pampilonita-nortesantander.gov.co
Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro-Tel: 3213546372
www.pampilonita-nortesantander.gov.co
Código Postal: 543030



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



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



 Alcaldía de Pamplonita N.E. 39636119-3	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS			 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 4 de 4	Fecha de Aprobación: 12 de Febrero de 2016	

El presente certificado se expide bajo la actualización y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, aprobado mediante el Acuerdo N°04 del 15 de Abril de 2019.

Para constancia de lo anterior se firma en Pamplonita a los cinco (05) días del mes de septiembre de 2019


Carlos Javier Maldonado Villamizar
Secretario de Planeación e Infraestructura



"Pamplonita es Primero"
planeacion@pamplonita-nortedesantander.gov.co
Palacio Municipal calle 3 N°2-08 Barrio Centro-Tel: 3213546372
www.pamplonita-nortedesantander.gov.co
Código Postal: 543030



Av. Bolívar y No. 10-01-2 Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57 (7) 320 835 8988
info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



17.2 Anexo 2 Cultivos y especies

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



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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

Los valor de compra por el deposito es de \$ 27.000 para banco de maderas nobles y \$32.000 para maderas duras denominadas ordinarias, estos valores fueron suministradas por Maderas Cucuta Av. 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Propietario Eduardo Vera Tel 572 8641. Nota*: Banco de ,10*,30*3,00 mts = 11 bancos por m3.

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



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



MADERAS NOBLES

$$VOL = (DAP)^2 \times \pi / 4 \times h \times cf$$

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS

DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,089	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 5.278	\$ 14.844	\$ 31.667	\$ 57.727

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS

DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	1,00
VOLUMEN	3,267	4,845	7,037	9,797	13,295
VALOR POR DAP	\$ 95.002	\$ 145.472	\$ 211.116	\$ 293.912	\$ 395.842

NOTA Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año

VARIABLES DAP: Diámetro Altura a Pecho h: Altura comercial Cf: Coef. Mérfico (conicidad) - 70%

RANGO DIAMETRO VAGORES ADOPTADOS	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	MADERAS NOBLES	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
	\$ 5.000	\$ 18.000	\$ 63.000	\$ 153.000	\$ 303.000

Nota 1: Teniendo en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.

Nota 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
Acacia forrajera, Leucaena	<i>Leucaena leucocephala</i>	0,50 a 0,60
Aliso	<i>alnus acuminata</i>	0,40
Arenillo	<i>Cotostemma alstonii</i>	0,58
Alcaparro	<i>Sena multiglandulosa</i>	0,52
Acelite, Aceite maria,	<i>Colophyllum brasiliense</i>	0,51
Agave tequilana	<i>Asparagaceae</i>	0,42
Almendron	<i>Bertholletia excelsa</i>	0,52
Amarillo Cedro amarillo, Ique amarillo	<i>albizia guachapele</i>	0,56
Balso	<i>Ochroma lagopus</i>	0,13
Balu	<i>Erythrina edulis</i>	0,44
Calmito	<i>Chrysophyllum cainito</i>	0,52
Callistemo	<i>Callistemon citrinus</i>	0,05
Caracol	<i>Anacardium excelso</i>	0,44
Cañafistula	<i>Cassia grandis</i>	0,4
Cedro rosado	<i>Cedrela odorata</i>	0,48
Celba bruja	<i>Celba pentandra</i>	0,25
Cerezo	<i>Prunus serotina</i>	0,65
Cordoncillo	<i>Piper auritum</i>	0,40
Ciprés	<i>cupressus lusitanica</i>	0,44
Curumacho, Aguacatillo	<i>Persea caerulea</i>	0,43
Curapl	<i>Saplin haematosperrum</i>	0,44
Dinde tierra fria	<i>Cesalpinia spinosa</i>	0,45
Prilillo, Tambor,	<i>Schizolobium parahibum</i>	0,41
Guacilino	<i>Guazuma ulmifolia</i>	0,40
Guilanday	<i>Jacaranda caucana</i>	0,58
Guamo	<i>Inga edulis</i>	0,30
Guarumo o yarumo	<i>Cecropia peltata</i>	0,15
Higueron, ficus, ficus benjamina	<i>Ficus luschnathiana</i>	0,30
Hojitas rojas Flamboyán	<i>Delonix regia</i>	0,05
Acacia roja	<i>aniba sp</i>	0,55
Laurel	<i>Leucocephala</i>	0,54
Leucaena	<i>Gmelina arborea</i>	0,45
Melina	<i>no existe con ese nombre comun</i>	N. A.
Miniguo	<i>Moringa oleifera</i>	0,50
Moringa	<i>Azadirachta indica</i>	0,60
Nim, Neem	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	0,40
Orejero	<i>Cordia alliodora</i>	0,46
Pardillo nogal cafetero	<i>cordia alliodora</i>	0,40
Pardillo llanero, canalete	<i>Pinus patula</i>	0,43
Pino patula	<i>Couratma macrocarpa</i>	0,55
Perillo	<i>Eragium cicutarium</i>	0,50
Rajito	<i>Pithecellobium saman</i>	0,50
Samán	<i>Brosimum Sp.</i>	0,55
Sande	<i>Virola sebifera</i>	0,52
Sangre Tero, sangro	<i>Salix humboldtini</i>	0,40
Sauce, saucelloron	<i>Clusia multiflora</i>	0,40
Tampaco o Copey	<i>Crataeva tapia</i>	0,55
Totozo, toco, Manzana de playa		
Urapo, cocobo, flor morado, Cañavate,	<i>Tabebuia roseae</i>	0,60
Urapan	<i>Fraxinus chinensis</i>	0,50
Uvo, Caucho sabanero, Caucho higueron,	<i>Ficus soatensis Var. Bogotensis</i>	0,58
Lechero	<i>Xanthoxylum rhoifallum</i>	0,60
Tachuelo	<i>Euphorbia lathyris L</i>	0,40
Tátage		

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



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



MADERAS DURAS																																																																																																																	
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf																																																																																																																	
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS																																																																																																																	
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50																																																																																																												
VOLUMEN	0,039	0,156	0,495	1,056	1,924																																																																																																												
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 7.927	\$ 22.266	\$ 47.501	\$ 86.590																																																																																																												
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS																																																																																																																	
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0																																																																																																												
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,295																																																																																																												
VALOR POR DAP	\$ 142.903	\$ 218.208	\$ 316.673	\$ 440.869	\$ 599.762																																																																																																												
NOTA Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año																																																																																																																	
VARIABLES	DAP: Diámetro Altura a Pecho		Hc: Altura comercial	Cf: factor de forma = 70%																																																																																																													
MATERIAS PRIMAS																																																																																																																	
VALOR COMERCIAL	d=0,10m - 0,20m \$ 8.000	d=0,20m - 0,40m \$ 28.000	d=0,40m - 0,60m \$ 95.000	d=0,60m - 0,80 m \$ 230.000	d=0,80m - 1,00 m \$ 415.000																																																																																																												
NOTA 1:	Teniendo en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.																																																																																																																
NOTA 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms																																																																																																																
<table><thead><tr><th>NOMBRE</th><th>Nombre científico</th><th>Peso específico anhidro</th></tr></thead><tbody><tr><td>Abarco</td><td>Cariniana pyriformis</td><td>0,68</td></tr><tr><td>Acacia</td><td>Acacia melanoxylon</td><td>0,60</td></tr><tr><td>Arayán, Cinaro, Arevalo</td><td>Myrcianthes leucocaula</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Bambu</td><td>Bambusa vulgaris</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Campanario</td><td>no existe con ese nombre</td><td></td></tr><tr><td>Caiguaste</td><td>Tecoma Spectabilis</td><td>0,50</td></tr><tr><td>Calla brava</td><td>Gynerium sagittatum</td><td>0,68</td></tr><tr><td>Carbonero</td><td>Aborema jupumba</td><td>0,77</td></tr><tr><td>Campanario</td><td>Cymbalaria, muralis</td><td>0,73</td></tr><tr><td>Cedro Macho</td><td>Junglans neotropica</td><td>0,80</td></tr><tr><td>Cerezo</td><td>Prunus serotina</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Chocho, Chipilo</td><td>Lipinus, mutabilis</td><td>0,72</td></tr><tr><td>Coco Cristal</td><td>Prunus serotina</td><td>0,98</td></tr><tr><td>Coco mono, Barbascio</td><td>Prunus serotina</td><td>0,97</td></tr><tr><td>Cuji, trupillo</td><td>Prunus serotina</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Cucano</td><td>Hedychium, coronarium</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Cucharo, Calicencia</td><td>Myrsine guianensis</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Dinde tierra fría, Dividivi</td><td>Cesalpinia espinosa</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Eucalipto</td><td>Prunus serotina</td><td>0,60</td></tr><tr><td>Encenillo</td><td>Weinmannia tomentosa</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Gallinero</td><td>Pithecellobium dulce</td><td>0,65</td></tr><tr><td>Guadua</td><td>Guadua angustifolia</td><td>0,75</td></tr><tr><td>Guaysan Hobo</td><td>Prunus serotina</td><td>1,03</td></tr><tr><td>Igua, Nauno, cedro amantillo</td><td>Prunus serotina</td><td>0,60</td></tr><tr><td>Lechoso, leche perra</td><td>Helicostylis tomentosa</td><td>0,9</td></tr><tr><td>Moncoro, Ortigo</td><td>Prunus serotina</td><td>0,75</td></tr><tr><td>Matamorra, cajeto</td><td>Citharexylum subflavescent</td><td>0,62</td></tr><tr><td>Nim, Neem</td><td>Prunus serotina</td><td>0,60</td></tr><tr><td>Oiti</td><td>Prosopis juliflora</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Punte, Palamino</td><td>Minquartha guianensis</td><td>0,94</td></tr><tr><td>Roble</td><td>Prunus serotina</td><td>0,97</td></tr><tr><td>Sapan</td><td>Prunus serotina</td><td>0,96</td></tr><tr><td>Sururo, Surumo</td><td>Miraya papayanensis</td><td>0,70</td></tr><tr><td>Trampillo</td><td>Guarea guidonia</td><td>0,60</td></tr><tr><td>Yatago, nacedero, cajeto</td><td>Trichanthera gigantea</td><td>0,70</td></tr></tbody></table>						NOMBRE	Nombre científico	Peso específico anhidro	Abarco	Cariniana pyriformis	0,68	Acacia	Acacia melanoxylon	0,60	Arayán, Cinaro, Arevalo	Myrcianthes leucocaula	0,70	Bambu	Bambusa vulgaris	0,65	Campanario	no existe con ese nombre		Caiguaste	Tecoma Spectabilis	0,50	Calla brava	Gynerium sagittatum	0,68	Carbonero	Aborema jupumba	0,77	Campanario	Cymbalaria, muralis	0,73	Cedro Macho	Junglans neotropica	0,80	Cerezo	Prunus serotina	0,65	Chocho, Chipilo	Lipinus, mutabilis	0,72	Coco Cristal	Prunus serotina	0,98	Coco mono, Barbascio	Prunus serotina	0,97	Cuji, trupillo	Prunus serotina	0,70	Cucano	Hedychium, coronarium	0,65	Cucharo, Calicencia	Myrsine guianensis	0,65	Dinde tierra fría, Dividivi	Cesalpinia espinosa	0,70	Eucalipto	Prunus serotina	0,60	Encenillo	Weinmannia tomentosa	0,70	Gallinero	Pithecellobium dulce	0,65	Guadua	Guadua angustifolia	0,75	Guaysan Hobo	Prunus serotina	1,03	Igua, Nauno, cedro amantillo	Prunus serotina	0,60	Lechoso, leche perra	Helicostylis tomentosa	0,9	Moncoro, Ortigo	Prunus serotina	0,75	Matamorra, cajeto	Citharexylum subflavescent	0,62	Nim, Neem	Prunus serotina	0,60	Oiti	Prosopis juliflora	0,7	Punte, Palamino	Minquartha guianensis	0,94	Roble	Prunus serotina	0,97	Sapan	Prunus serotina	0,96	Sururo, Surumo	Miraya papayanensis	0,70	Trampillo	Guarea guidonia	0,60	Yatago, nacedero, cajeto	Trichanthera gigantea	0,70
NOMBRE	Nombre científico	Peso específico anhidro																																																																																																															
Abarco	Cariniana pyriformis	0,68																																																																																																															
Acacia	Acacia melanoxylon	0,60																																																																																																															
Arayán, Cinaro, Arevalo	Myrcianthes leucocaula	0,70																																																																																																															
Bambu	Bambusa vulgaris	0,65																																																																																																															
Campanario	no existe con ese nombre																																																																																																																
Caiguaste	Tecoma Spectabilis	0,50																																																																																																															
Calla brava	Gynerium sagittatum	0,68																																																																																																															
Carbonero	Aborema jupumba	0,77																																																																																																															
Campanario	Cymbalaria, muralis	0,73																																																																																																															
Cedro Macho	Junglans neotropica	0,80																																																																																																															
Cerezo	Prunus serotina	0,65																																																																																																															
Chocho, Chipilo	Lipinus, mutabilis	0,72																																																																																																															
Coco Cristal	Prunus serotina	0,98																																																																																																															
Coco mono, Barbascio	Prunus serotina	0,97																																																																																																															
Cuji, trupillo	Prunus serotina	0,70																																																																																																															
Cucano	Hedychium, coronarium	0,65																																																																																																															
Cucharo, Calicencia	Myrsine guianensis	0,65																																																																																																															
Dinde tierra fría, Dividivi	Cesalpinia espinosa	0,70																																																																																																															
Eucalipto	Prunus serotina	0,60																																																																																																															
Encenillo	Weinmannia tomentosa	0,70																																																																																																															
Gallinero	Pithecellobium dulce	0,65																																																																																																															
Guadua	Guadua angustifolia	0,75																																																																																																															
Guaysan Hobo	Prunus serotina	1,03																																																																																																															
Igua, Nauno, cedro amantillo	Prunus serotina	0,60																																																																																																															
Lechoso, leche perra	Helicostylis tomentosa	0,9																																																																																																															
Moncoro, Ortigo	Prunus serotina	0,75																																																																																																															
Matamorra, cajeto	Citharexylum subflavescent	0,62																																																																																																															
Nim, Neem	Prunus serotina	0,60																																																																																																															
Oiti	Prosopis juliflora	0,7																																																																																																															
Punte, Palamino	Minquartha guianensis	0,94																																																																																																															
Roble	Prunus serotina	0,97																																																																																																															
Sapan	Prunus serotina	0,96																																																																																																															
Sururo, Surumo	Miraya papayanensis	0,70																																																																																																															
Trampillo	Guarea guidonia	0,60																																																																																																															
Yatago, nacedero, cajeto	Trichanthera gigantea	0,70																																																																																																															
MADERAS DURAS: Peso específico entre 0,6 y 0,9 g/cm ³																																																																																																																	

MADERAS DURAS: Peso específico entre 0,6 y 0,9 grs/cm3



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



ESPECIE	UNIDAD	VALOR
CERCAS VIVAS		
Cerca viva limón swinglea 0,8m de alto	ml	\$ 40.000,00
Cerca viva limón swinglea 1,5m de alto	ml	\$ 60.000,00
Cerca viva limón swinglea 1,8m de alto	ml	\$ 80.000,00
Cerca viva limón swinglea 2,5m de alto	ml	\$ 100.000,00
PALMAS		
Palma bismarckia ≥ 100 cm	unidad	\$ 200.000,00
Palma cica- yuca $20 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 120.000,00
Palma de coco $40 \leq D \leq 60$ cm	unidad	\$ 78.000,00
Palma fique $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00
Palma tequila $10 \leq D \leq 20$ cm paraíso	unidad	\$ 10.000,00
Palma yuca $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 30.000,00
Palma de corozo $10 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 10.000,00
Palma botella ≥ 100 cm	unidad	\$ 200.000,00
Palma paraíso $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00

De acuerdo al inventario recibido, (cuadro superior), se recolectó información primaria de los viveros de Las Piedras en el Municipio de El Zulia y el vivero del anillo vial en dirección a San Antonio a la altura del retorno a la entrada del Municipio de Villa del Rosario, de propiedad del Profesor en Ciencia Agropecuarias Huxley Parra. Movil 313 452 2998.

Con relación a los setos de Swinglea, es oportuno resaltar que Norte de Santander se encuentra en cuarentena, por la aparición de un vector, la Diaforina que pertenece a la familia de las Rutáceas que es la misma Familia de los cítricos. Esta Información fue confirmada por el suscrito, Jorge Moncada, con un funcionario del Instituto Colombiano Agropecuario ICA Seccional Norte de Santander Ingeniero JORGE CASTAÑEDA móvil 313 683 5058.

Para obtener los valores de estos setos, se tuvo en cuenta la información del Profesor Parra con relación al número de plántulas sembradas por metro Lineal que son cinco y las labores culturales (podas, abono y fumigación) hasta obtener las alturas que se presentan en el cuadro superior.

En el vivero de la vía a San Antonio con las señales para llegar descritas en el primer párrafo. El Profesor Huxley Parra produce en Norte de Santander, material vegetal con oferta permanente de palmas en todos los tamaños.

Cuenta con mano de obra capacitada equipos y herramientas para hacer mantenimiento en conjuntos residenciales y almacens de cadena, (Grandes superficies) suministrando todo el material vegetal y la instalación de coberturas, arboles, setos y palmas entre otro material vegetal de embellecimiento paisajístico.

De acuerdo a su experiencia el precio recomendado para las palmas por el Profesor Huxley Parra No. celular 313 452 2998, se refleja en el cuadro superior.

Avenida No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Zonal:		Santanderes		ING. AGRÓNOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x7=205 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jrl	6	\$ 30.000	2,63	\$ 180.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guía	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Limpieza manual	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00		JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000	10,94	\$ 750.000,00		JORNALES 6005
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,94	\$ 270.000,00		JORNALES 6004
Poda y descogolle	Jrl	8	\$ 30.000	3,50	\$ 240.000,00	\$ 250.800,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	5,25	\$ 360.000,00	\$ 376.200,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	10	\$ 30.000	4,38	\$ 300.000,00	\$ 313.500,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000	8,75	\$ 600.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	10	\$ 30.000	0,00	\$ -	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Transporte Interno	Jrl	4	\$ 30.000	1,75	\$ 120.000,00	\$ -	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	156		63,90	\$ 4.380.000,00	\$ 2.167.500,00	
Insumos							
Semilla	sobre	2	\$ 36.000,00	1,05	\$ 72.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	15	\$ 16.075,00	3,52	\$ 241.125,00	\$ 241.125,00	BOL. INSUMOS-PG13
Sulfato de amonio	Blto	3	\$ 37.167,00	1,63	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	8	\$ 79.000,00	9,22	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	5	\$ 56.333,00	4,11	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00	FERTILIZANTES 54545
Urea	Blto	3	\$ 60.800,00	2,66	\$ 182.400,00	\$ 182.400,00	FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	DOSIS	4	\$ 30.000,00	1,75	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	DOSIS	4	\$ 13.333,00	0,78	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	LITRO	1	\$ 145.333,00	2,12	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,24	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	6,87	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,83	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535
Estacas guía	Un	300	\$ 300	1,31	\$ 90.000,00	\$ -	100 ESTACAS UN JORNAL
Costal plástico	COSTA	250	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	CONO	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				36,10	\$ 2.474.023,00	\$ 2.499.023,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.854.023,00		
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	5,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete a sitio de acopio	tn	9,70	\$ 30.000,00		\$ -	\$ 291.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.854.023,00	\$ 4.957.523,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 14.872.569,00	
PRODUCCION AÑO		Ton				9,70	Ministerio Agri y Pesca
PRODUCCION REMANENTE		años	3			29,10	
PRECIO		V/TN	1			\$ 1.604.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 46.676.400,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 20.791.506,67	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,52	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 23.938.345,17	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 13.853.209,01	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 33.434,26	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 101.010,89	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 80.737,90	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



Cúcuta - Colombia



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



Zonal: Santanderes							
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE zapote potería campechiani - densidad 12x12= 69 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION
	UNIDAD	CANTIDAD					SIPSA DANE-FILA#
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jrl	5	\$ 30.000	3,30		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	\$ 30.000	3,30		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Transporte y distribución material vegetal	Jrl	3	\$ 30.000	1,98		\$ 90.000,00	JORNALES-6004
Limpieza manual y plateo	Jrl	18	\$ 30.000	11,88		\$ 540.000,00	JORNALES-6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000	5,28		\$ 240.000,00	JORNALES-6004
Poda y descogolle	Jrl	8	\$ 30.000	5,28		\$ 240.000,00	JORNALES-6004
Aplicación materia orgánica	Jrl	3	\$ 30.000	1,98		\$ 90.000,00	\$ 90.000,00 JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000	3,30		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00 JORNALES-600
Control de plagas y enfermedades	Jrl	6	\$ 30.000	3,96		\$ 180.000,00	\$ 180.000,00 JORNALES-6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000	1,98		\$ 90.000,00	\$ 90.000,00 JORNALES-6004
Desyerba	Jrl	8	\$ 30.000	5,28		\$ 240.000,00	\$ 240.000,00 JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	10	\$ 30.000	6,60		\$ 300.000,00	\$ - JORNALES-6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	15	\$ 30.000	9,90		\$ 450.000,00	\$ 350.000,00 JORNALES-6004
Recolección	Jrl	10	\$ 30.000	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES-6004
Transporte interno	Jrl	5	\$ 30.000	3,30		\$ 150.000,00	\$ - JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	112		67,31		\$ 3.060.000,00	\$ 1.400.000,00
Insumos							
semillas +5%	un sobre	1	\$ 60.000,00	1,32		\$ 60.000,00	
Abono orgánico	Blto	10	\$ 16.075,00	3,54		\$ 160.750,00	\$ 160.750,00 BOL. INSUMOS-PG 13
Cloruro de potasio	Blto	2	\$ 56.333,00	2,48		\$ 112.666,00	\$ 112.666,00 Fertilizante 4475
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	2,67		\$ 121.600,00	\$ 121.600,00 Fertilizante 55189
10-30-10	Blto	8	\$ 79.500,00	13,99		\$ 636.000,00	\$ 636.000,00 Fertilizante 54206
Eviset sobre	unidad	2	\$ 19.333,00	0,85		\$ 38.666,00	\$ 38.666,00 insecticida 86972
Karate Zeon 100cc	unidad	2	\$ 13.333,00	0,59		\$ 26.666,00	\$ 26.666,00 insecticida 87131
pirenex 4 ec	Lt	0,3	\$ 24.800,00	0,16		\$ 7.440,00	\$ 7.440,00 insecticida 87921
Nativo sc	Lt	1	\$ 145.333,00	3,20		\$ 145.333,00	\$ 145.333,00 Fungicida 89435
Agrotin	Lt	2	\$ 17.420,00	0,77		\$ 34.840,00	\$ 34.840,00 coadyudante 17426
Gramoxone	Gl	2	\$ 66.667,00	2,93		\$ 133.334,00	\$ 133.334,00 herbicida 68101
Estacas	Jrl	30	\$ 300,00	0,20		\$ 9.000,00	\$ - 1 Jornal 100 estacas
Subtotal				32,69		\$ 1.486.295,00	\$ 1.417.295,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00		\$ 4.546.295,00	\$ 2.817.295,00
COSTOS INDIRECTOS							
Flote a sitio de acopio	ton	11,37	\$ 30.000,00			\$ 341.100,00	
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00		\$ 4.546.295,00	\$ 3.158.395,00
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				\$ 9.475.185,00	% Costos Directos
PRODUCCION AÑO	Tn					11,37	agronet
PRODUCCION AÑOS REMANENTES	años	3				34,11	
PRECIO	Kg					\$ 1.000.000,00	boletín dane 28/08/2018
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 34.110.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 16.740.433,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,61	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 19.274.133,32	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 11.154.012,34	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 161.652,35	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 65.888,33	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 227.540,69	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 179.044,98	
De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



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



Oficina:		Zonal:		Santanderes		Planificador:		JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA				CULTIVO DE PLATANO densidad 1200 plantas					
NOBRE CIENTIFICO				MUSA PARADISIACA					
				(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)					
ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL		SIPSA DANE -FILA#	
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO produccion			
COSTOS DIRECTOS									
Labores									
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	16,80	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00		JORNALES 6004	
Aplicación Fertilizantes	Jrl	8	\$ 30.000,00	6,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000,00	21,00	\$ 750.000,00			JORNALES 6004	
Resiembra	Jrl	2	\$ 30.000,00	1,68	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00		JORNALES 6004	
Ahoyado	Jrl	1	\$ 30.000,00	0,84	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00		JORNALES 6004	
Deshoje	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,04	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00		JORNALES 6004	
Deshije y Destronque	Jrl	10	\$ 30.000,00	8,40	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES 6004	
Cosecha	Jrl	25	\$ 30.000,00	0,00		\$ 750.000,00		JORNALES 6004	
Subtotal	Mano de Obra	97		60,49	\$ 2.160.000,00	\$ 2.160.000,00		JORNALES 6004	
Insumos									
Colinos de platano +5%	unidad	1260	\$ 1.000,00	35,28	\$ 1.260.000,00			VER ANEXO	
Abono organico	Bto	10	\$ 16.075,00	4,50	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00		BOL. INSUMOS-PG13	
Urea	Bto	5	\$ 60.800,00	10,22	\$ 364.800,00	\$ 364.800,00		FERTILIZANTES 55189	
Disfosfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	6,64	\$ 237.000,00	\$ 237.000,00		FERTILIZANTES 54752	
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	10	\$ 56.333,00	15,77	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00		FERTILIZANTES 54545	
Latigo EC	lts	1	\$ 55.667,00	1,56	\$ 55.667,00	\$ 55.667,00		INSECTICIDAS 87244	
Amistar Top	lts	1	\$ 190.333,00	5,33	\$ 190.333,00	\$ 190.333,00		FUNGICIDAS 88322	
Costal plástico	unidad	200	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 140.000,00		EMPAQUES AGR 4209	
Subtotal				39,51	\$ 1.411.130,00	\$ 1.551.130,00			
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 3.571.130,00	\$ 3.711.130,00	% Costos Directos	
FINANCIACIÓN 80% BANCO					100,00	\$ 2.856.904,00	\$ 2.856.904,00		
COSTOS INDIRECTOS									
Flete a sitio de acopio	ton	9,7	\$ 30.000,00			\$ 291.000,00			
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					100,00	\$ 3.571.130,00	\$ 4.002.130,00		
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 12.006.390,00			
PRODUCCION AÑO		Tn				9,70		MINISTERIO DE AGRY Y PESCA	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			29,10			
PRECIO		Kg				\$ 1.857.000,00		SIPSA DANE	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 54.038.700,00			
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 32.050.983,33			
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,64			
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 36.901.967,44			
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 21.355.305,23			
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 17.796,09			
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 2.975,94			
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 20.772,03			
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 15.433,20			
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.									
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA									



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



Semilla Colinos de Plátano Y Banano

\$1.000

Publicado hace 18 días
Armaría Quiñolo



venta de toda clase de semillas Colinos de plátano y Banano dominico harton y gros michel semillas garantizada info tel 3146814112 y 3015343599



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Plátano hartón verde	1.488	2,13	1.942	-1,12	1.968	4,96	1.397	0,14	855	-4,12	1.857	4,38	1.064	11,65	865	-7,28

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

PERMANENTES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea)

Municipios	Cacao	Café	Caña de azúcar (1)	Caña panelera (1)	Plátano (2)
PONDERADO	0,90	1,10	121,30	58,70	9,70

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes	Planificador:	JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE CAFÉ DESNIDAD 8000 PLANTAS						
NOBRE CIENTÍFICO COFFEA ARABICA L.						
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)						
ACTIVIDADES	PATRON		2007		VALOR TOTAL	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTIC	VALOR TOTAL	
COSTOS DIRECTOS						
Labores						
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	6,59	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Resiembra	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,65	\$ 150.000,00	JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000,00	9,89	\$ 900.000,00	JORNALES 6004
Poda	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,65	\$ 150.000,00	JORNALES 6004
Manejo sombrio	Jrl	25	\$ 30.000,00	8,24	\$ 750.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimien	Jrl	25	\$ 30.000,00	8,24	\$ 750.000,00	JORNALES 6004
Abonamiento	Jrl	3	\$ 30.000,00	0,99	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Recolección y Beneficio	Jrl	30	\$ 30.000,00	0,00	\$ 900.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	143		37,24	\$ 3.390.000,00	\$ 2.990.000,00
Insumos						
Semilla sobre 15 semillas		533	\$ 6.926,67	40,58	\$ 3.694.222,22	
Abono organico	Bto	30	\$ 16.075,00	5,30	\$ 482.250,00	\$ 482.250,00
Urea	Bto	8	\$ 60.800,00	5,34	\$ 486.400,00	\$ 486.400,00
Triple 15	Bto	15	\$ 70.000,00	11,53	\$ 1.050.000,00	\$ 1.050.000,00
Costal plástico	Unid	65	\$ 700,00	0,00		\$ 45.500,00
Subtotal				22,18	\$ 5.712.872,22	\$ 2.064.150,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 9.102.872,22	\$ 5.054.150,00
FINANCIACIÓN 80% BANCO						
COSTOS INDIRECTOS						
IFlete a sitio de acopio	ton	2,5	\$ 30.000,00			\$ 75.000,00
Subtotal						
OTROS COSTOS INDIRECTOS						
Subtotal						
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				59,42	\$ 9.102.872,22	\$ 5.129.150,00
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 15.387.450,00
PRODUCCION AÑO		Tn				4,00
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			12,00
PRECIO		Tn				\$ 6.355.000,00
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 76.260.000,00
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 43.141.398,15
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,00
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 49.670.939,99
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 28.744.756,94
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 3.593,09
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 1.137,86
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 4.730,95
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 3.653,03
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.						
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA						



[DOC] 2. el café en colombia - Finagro

https://www.finagro.com.co/sites/default/files/node/info_sect/image/cafe.docx ▼

La superficie total de Colombia es 113.891.400 hectáreas; la superficie apta plantas por hectárea)
y la productividad (500 -1000 kg café pergamino seco por ...

**PARA LA COMPRA DE CAFÉ PERGAMINO
SECO POR CARGA DE 125 Kg.**



Novembre 20 / 2018

La Federación Nacional de Cafeteros de Colombia ofrece a todos los cafeteros la **garantía de compra**, mediante la publico un precio base de mercado que se calcula de acuerdo con la cotización de cierre en la Bolsa de Nueva York del día, la tasa de cambio y el diferencial o prima de referencia para el café colombiano.

Se añadirán las bonificaciones para programas de cafés especiales.

PRECIO EXTERNO

	PRECIO EXTERNO	
Cierre primera posición contrato C Nueva York	110.65	USCent/lb
Cierre segunda posición contrato C Nueva York	114.90	USCent/lb
Cierre tercera posición contrato C Nueva York	117.75	USCent/lb

PRECIO INTERNO DE REFERENCIA

Precio total por carga de 125 Kg de pergamino seco	796,000	COP
Precio total de pasilla contenida en el pergamino	4,500	COP

Tabla de precios

ALMACAFE	PERGAMINO \$		
	Carga (1) (2)	Kilo	Arroba
ARMENIA	796.500	6.372	79.650
BOGOTA	796.250	6.362	79.525
BUCARAMANGA	794.875	6.359	79.488
BUGA	797.250	6.378	79.725
CHINCHINA	796.375	6.371	79.638
CUCUTA	794.375	6.355	79.438
IBAGUE	795.625	6.365	79.563
MANIZALES	796.375	6.371	79.638
MEDELLIN	795.625	6.365	79.563
NEIVA	794.750	6.358	79.475
PAMPLONA	794.500	6.358	79.450
PASTO	794.500	6.356	79.450
PEREIRA	796.375	6.371	79.638
POPAYAN	796.625	6.373	79.663
SANTA MARTA	798.125	6.385	79.813
VALLEQUIPAR	795.750	6.366	79.575






[Regístrate](#)

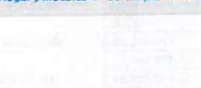
[Tu ubicación](#)

[Categorías](#)
[Regional](#)
[Tiendas oficiales](#)
[Ofertas de la semana](#)
[Vender](#)
[Ayuda](#)
[PQR](#)

[Crea tu cuenta](#)
[Ingresar](#)

También puede interesarte: [muebles](#) [cojines](#) [mesas](#) [pécher](#) [hidroterapia](#)

[Volver al listado](#) | [Hogar y Muebles](#) > [Jardín y Exteriores](#) > [Jardinería](#) > [Semillas](#)



Nuevo

Seedusa 15 Semillas Café Árabe Montaña Café Arábica Caf

\$103.900

12 cuotas de \$8.658 sin interés

[Más información](#)

 Entrega a acordar con el vendedor

[Bogotá, Bogotá D.C.](#)

[Ver costos de envío](#)

Cantidad: 1 unidades (12 disponibles)

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



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



CULTIVO DE LIMONSON

Zonal:		Santanderes		NG. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON DULCE O LIMA - densidad 8x5=250 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2019							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILAR
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jrl	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00		JORNALES-6004
Amarre a la guía	Jrl	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00		JORNALES-6004
Limpies Guadafia	Jrl	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trasplante	Jrl	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Poda formacion y produccion	Jrl	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	\$ 30.000	6,04	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES-6004
Plantula (Vivero en el sitio)	Jrl	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jrl	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Recolección	Jrl	25	\$ 30.000	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES-6004
Transporte Interno	Jrl	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	104		59,63	\$ 2.370.000,00	\$ 1.560.000,00	
Insumos							
Semilla (sobre de 1.000 g)	un	1	\$ 92.000,00	2,31	\$ 92.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Bitto	10	\$ 16.075,00	4,04	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG 13
Cloruro de Potasio	Bitto	2	\$ 56.333,00	2,83	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTE 54545
Sulfato de Amonio	Bitto	1	\$ 37.167,00	0,94	\$ 37.167,00	\$ 37.167,00	FERTILIZANTE 55038
Disfosfato Amonio	Bitto	1	\$ 79.000,00	1,99	\$ 79.000,00	\$ 79.000,00	FERTILIZANTE 54752
Agrimin	Bitto	1	\$ 82.333,00	2,07	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTE 54410
Urea	Bitto	2	\$ 60.800,00	3,06	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTE 55189
vertimec 1.8% e c	250 cc	2	\$ 55.375,00	2,79	\$ 110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAD 88158
Latigo e c	Lt	4	\$ 55.667,00	5,60	\$ 222.668,00	\$ 222.668,00	INSECTICIDAD 87244
Native s c	Lt	1	\$ 145.333,00	3,56	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAD 89435
Agrotin	Lt	1	\$ 16.667,00	0,42	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTE 17052
Triple 15	Bitto	5	\$ 70.000,00	8,81	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	FERTILIZANTE 54273
odcloruro de Cobre	Kg	2	\$ 12.000,00	0,60	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	FUNGICIDAD 89544
pyrinex4 ec	Lt	2	\$ 24.800,00	1,25	\$ 49.600,00	\$ 49.600,00	ISECTICIDAD 87921
Costales de 50 kilos	UNIDAD	625	\$ 700,00		\$ -	\$ 437.500,00	BMPAQUES AGR- 4209
Subtotal				40,37	\$ 1.604.534,00	\$ 1.950.034,00	
				100,00			
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 3.974.534,00	\$ 3.510.034,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete a sitio de acopio	ton	10,46	\$ 30.000,00			\$ 313.800,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.Asobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES							
				100,00	\$ 3.974.534,00	\$ 3.823.834,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION							
años	3					\$ 11.471.502,00	
PRODUCCION AÑO						10,46	AGRONET
PRODUCCION REMANENTE						31,38	
PRECIO						V/TN	1
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 30.438.600,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 12.493.803,33	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						4,35	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 14.384.766,89	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 8.324.517,87	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						15.898,14	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 49.195,21	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 39.206,79	
De acuerdo al manejo agronomico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA- PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

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



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



Zonal:		Santanderes		NG. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE NARANJA - densidad 8x5=250 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2019							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jri	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jri	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00		JORNALES-6004
Amarre a la guía	Jri	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00		JORNALES-6004
Limples Guadafia	Jri	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trasplante	Jri	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00		JORNALES-6004
Poda formacion y produccion	Jri	4	\$ 30.000	3,02	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jri	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jri	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jri	5	\$ 30.000	3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Monitoreo de Plagas	Jri	8	\$ 30.000	6,04	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES-6004
Plantula (viviero en el sitio)	Jri	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jri	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Recolección	Jri	25	\$ 30.000	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES-6004
Transporte Interno	Jri	10	\$ 30.000	7,55	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	104		59,63	\$ 2.370.000,00	\$ 1.560.000,00	
Insumos							
Semilla (sobre de 1.000 g)	un	1	\$ 92.000,00	2,31	\$ 92.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	4,04	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG 13
Cloruro de Potasio	Blto	2	\$ 56.333,00	2,83	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTE 54545
Sulfato de Amonio	Blto	1	\$ 37.167,00	0,94	\$ 37.167,00	\$ 37.167,00	FERTILIZANTE 55038
Disfosfato Amonio	Blto	1	\$ 79.000,00	1,99	\$ 79.000,00	\$ 79.000,00	FERTILIZANTE 54752
Agriimin	Blto	1	\$ 82.333,00	2,07	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTE 54410
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	3,06	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTE 55189
vertimec 1.8% e c	250 cc	2	\$ 55.375,00	2,79	\$ 110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAD 88158
Latigo e c	Lt	4	\$ 55.667,00	5,60	\$ 222.668,00	\$ 222.668,00	INSECTICIDAD 87244
Nafto s c	Lt	1	\$ 145.333,00	3,66	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAD 89435
Agrotin	Lt	1	\$ 16.667,00	0,42	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTE 17052
Triplet 5	Blto	5	\$ 70.000,00	8,81	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	FERTILIZANTE 54273
oxidonuro de Cobre	Kg	2	\$ 12.000,00	0,60	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	FUNGICIDAD 89544
pyrinex4 ec	Lt	2	\$ 24.800,00	1,25	\$ 49.600,00	\$ 49.600,00	ISECTICIDAD 87921
Costales de \$0 kilos	UNIDAD	625	\$ 700,00		\$ -	\$ 437.500,00	EMPAQUES AGR.-4209
Subtotal				40,37	\$ 1.604.534,00	\$ 1.950.034,00	
				100,00			
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 3.974.534,00	\$ 3.510.034,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete a sitio de acopio	ton	10,46	\$ 30.000,00			\$ 313.800,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
				100,00	\$ 3.974.534,00	\$ 3.823.834,00	% Costos Directos
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 3.974.534,00	\$ 3.823.834,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 11.471.502,00	
PRODUCCION AÑO		Ton				10,46	AGRONET
PRODUCCION REMANENTE		años	3			31,38	
PRECIO		V/TN	1			\$ 970.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 30.438.600,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 12.493.803,33	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						4,35	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 14.384.766,89	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 8.324.517,87	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						15.898,14	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 49.196,21	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 39.206,79	
De acuerdo al manejo agronomico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y arboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



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



**GOBIERNO
DE COLOMBIA**



DANE INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Naranja Valencia	1.055	15,13	1.235	9,78	751	5,03	1.071	14,18	n.d.	-	970	-5,18	1.174	3,53	748	2,61

Departamento	Año	Área Cos. (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Antioquia	2016	101,00	882,00	8,73	0,39	0,62
Atlántico	2016	136,00	1.734,50	13,19	0,80	0,83
Bolívar	2016	323,00	2.704,00	8,37	1,21	1,97
Boyacá	2016	640,50	6.292,00	9,82	2,81	3,91
Caldas	2016	371,00	10.198,00	27,49	4,56	2,26
Caquetá	2016	20,00	140,00	7,00	0,06	0,12
Casanare	2016	9,00	66,00	7,33	0,03	0,05
Cauca	2016	467,20	4.088,90	8,75	1,83	2,85
Cesar	2016	1.749,00	15.979,28	9,14	7,14	10,67
Córdoba	2016	241,00	3.262,00	13,54	1,46	1,47
Cundinamarca	2016	2.811,62	17.932,03	6,38	8,01	17,15
La Guajira	2016	247,00	1.169,00	4,81	0,53	1,51
Magdalena	2016	401,00	6.615,00	16,50	2,96	2,45
Meta	2016	1.740,00	24.445,00	14,05	10,92	10,61
Norte de Santander	2016	1.034,30	10.815,40	10,46	4,83	6,31
Otros Departamentos	2016	80,00	800,00	10,00	0,36	0,49

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



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



Zonal: Santanderes							
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AGUACATE - densidad 7x7=205 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Correctivos	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00		JORNALES 6004
Construcción y mantenimiento drenajes	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guía	Jrl	10	\$ 30.000	3,56	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Limpeza manual	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	9	\$ 30.000	3,21	\$ 270.000,00		JORNALES 6004
Resembre	Jrl	1	\$ 30.000	0,36	\$ 30.000,00		JORNALES 6004
Poda y descogolle	Jrl	8	\$ 30.000	2,85	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	\$ 30.000	4,28	\$ 360.000,00	\$ 360.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	2	\$ 30.000	0,71	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Planteos	Jrl	14	\$ 30.000	4,99	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	JORNALES 6004
Control de arvences con guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	1,43	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES 6004
Poda de formación	Jrl	6	\$ 30.000	2,14	\$ 180.000,00		JORNALES 6004
Riego (instalación, operación y manten	Jrl	20	\$ 30.000	7,13	\$ 600.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Poda sanitaria, de producción y reno	Jrl	5	\$ 30.000	0,00		\$ 150.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	25	\$ 30.000	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES 6004
Transporte Interno	Jrl	5	\$ 30.000	1,78	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	161		46,70	\$ 3.930.000,00	\$ 2.310.000,00	
Insumos							
Cal Dolomita	Bto	8	\$ 10.000,00	0,95	\$ 80.000,00		FERTILIZANTES 54505
Plantulas aguacate papellillo	UNIDAD	215	\$ 5.667,00	14,48	\$ 1.218.405,00		MAT. PROPAG. 5168
Abono organico	Kg	35	\$ 16.075,00	6,69	\$ 562.625,00	\$ 562.625,00	BOL. INSUMOS-PG13
Fertilizante 10-30-10	Blto	6	\$ 79.500,00	5,87	\$ 477.000,00	\$ 477.000,00	FERTILIZANTES 54206
Sulfato de amonio	Blto	3	\$ 37.167,00	1,33	\$ 111.501,00	\$ 111.501,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	8	\$ 79.000,00	7,51	\$ 632.000,00	\$ 632.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kel 0-0-50	Blto	5	\$ 56.333,00	3,35	\$ 281.665,00	\$ 281.665,00	FERTILIZANTES 54545
Biocel foliar	Un	4	\$ 32.667,00	1,55	\$ 130.668,00	\$ 130.668,00	FERTILIZANTES 54450
Gramoxone	Lt	4	\$ 66.667,00	3,17	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,68	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535
Dithane m 45Wp Nt	Kg	2	\$ 13.900,00	0,33	\$ 27.800,00	\$ 27.800,00	FUNGICIDAS 88889
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00	0,98	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Evisect S	sobre	4	\$ 19.333,00	0,92	\$ 77.332,00	\$ 77.332,00	INSECTICIDAS 86972
Karate Zeon	dosis	10	\$ 13.333,00	1,58	\$ 133.330,00	\$ 133.330,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	1,73	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin Si	Lt	1	\$ 16.667,00	0,20	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Latigo EC	Lt	2	\$ 55.667,00	1,32	\$ 111.334,00	\$ 111.334,00	INSECTICIDAS 87244
Estacas guía	UNIDAD	205	\$ 300,00	0,73	\$ 61.500,00	\$ -	100 ESTACAS UN. JORNAL
Hilo de amarrar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,14	\$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Costal plástico	UNIDAD	250	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				52,35	\$ 4.485.161,00	\$ 3.288.256,00	
Valor instalación cultivo a 1 año				99,05	\$ 8.415.161,00		
Valor mantenimiento cultivo año 1 - año 2		2	\$ 5.547.801,00		\$ 11.095.602,00		
VALOR TOTAL INSTALACION POR HA					\$ 19.510.763,00		
Íflete a sitio de acopio	TON	10,84	\$ 30.000,00			\$ 325.200,00	
Costos por año de producción Ha.						\$ 5.923.456,00	
COSTOS DE PRODUCCION							
		años	18			\$ 106.622.208,00	
PRODUCCION AÑO							
		Tn				10,84	AGRONET
PRODUCCION AÑOS REMANENTES							
		años	18			195,12	
PRECIO							
		Kg				\$ 2.837.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							
						\$ 553.555.440,00	
FLUJO DE CAJA NETO							
						\$ 356.185.390,83	
Punto de equilibrio Ton/Ha							
						2,78	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%							
						\$ 829.707.623,23	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							
						\$ 31.164.678,54	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA							
						\$ 152.022,82	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA							
						\$ 95.174,45	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA							
						\$ 247.197,28	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA							
						\$ 201.590,43	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria
3.6. Material de propagación

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

Muestra la evolución de la producción, área cosechada y rendimiento de un cultivo en un periodo de tiempo seleccionado así como su participación porcentual con respecto al total nacional.

Detalles de la gráfica

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Cesar	AGUACATE	2.186,00	14.770,00	6,76	4,40	5,33
2016	Cesar	AGUACATE	284,50	1.520,50	5,37	0,46	0,69
2016	Córdoba	AGUACATE	4,80	14,40	3,00	0,00	0,01
2016	Cundinamarca	AGUACATE	1.284,66	7.089,97	5,46	2,11	3,16
2016	Guainía	AGUACATE	0,50	0,75	1,50	0,00	0,00
2016	Huila	AGUACATE	1.039,10	11.585,96	10,54	3,45	2,63
2016	La Guajira	AGUACATE	477,00	2.258,00	4,73	0,67	1,15
2016	Meta	AGUACATE	593,00	5.951,00	9,05	1,77	1,46
2016	Nariño	AGUACATE	234,10	974,05	4,16	0,29	0,57
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507,50	5.502,50	10,84	1,64	1,24
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507,50	5.502,50	10,84	1,64	1,24



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/Julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aguacate	3.739	5,26	3.087	3,10	2.861	2,95	3.329	-1,7	2.320	11,81	2.837	10,43	n.d.	-	2.050	7,67

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



Oficina:	Zonal:		Santanderes		Planificador:		JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE guanabana Variedad criolla desinsida 204 mplantas/ has								
NOBRE CIENTÍFICO Amonona Muricata								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL	SIPSA DANE-FILA#	
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	%	PARTIC	VALOR TOTAL		COSTO COSECHA
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparación Terreno	Jr/	15	\$ 30.000,00	6,21		\$ 450.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jr/	15	\$ 30.000,00	6,21		\$ 450.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Siembra	Jr/	25	\$ 30.000,00	10,34		\$ 750.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Resiembra	Jr/	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Podas	Jr/	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Control Malezas	Jr/	20	\$ 30.000,00	8,28		\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Acarreo de plantas	Jr/	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jr/	5	\$ 30.000,00	2,07		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jr/	6	\$ 30.000,00	2,48		\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES-6004
Riego (operario mantenimiento)	Jr/	25	\$ 30.000,00	10,34		\$ 750.000,00	\$ 350.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jr/	30	\$ 30.000,00	12,41		\$ 900.000,00		JORNALES-6004
Recolección	Jr/	24	\$ 30.000,00	0,00			\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Subtotal				64,55		\$ 4.680.000	\$ 2.000.000,00	
Insumos								
Semilla guanabana sobre 100gr	sobre	5	\$ 6.000,00	0,41		\$ 30.000,00	\$ -	EL SEMILLERO
Abono organico	kg	5	\$ 16.075,00	1,11		\$ 80.375,00	\$ 80.375,00	BOL INSUMOS-PG13
Vertimec 1.8% EC	250cc	1	\$ 55.375,00	0,76		\$ 55.375,00	\$ 55.375,00	INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	lts	1	\$ 28.500,00	0,39		\$ 28.500,00	\$ 28.500,00	INSECTICIDAS 87535
Rafos 12-24-12-2	Bto	10	\$ 78.500,00	10,83		\$ 785.000,00	\$ 785.000,00	FERTILIZANTES 55006
Agrimins 8-5-0-6	Bto	3	\$ 82.333,00	3,41		\$ 246.999,00	\$ 246.999,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Bto	3	\$ 60.800,00	2,52		\$ 182.400,00	\$ 182.400,00	FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	kgr	10	\$ 10.000,00	1,38		\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	FERTILIZANTES 54505
Nativo SC	dosis	4	\$ 145.333,00	8,02		\$ 581.332,00	\$ 581.332,00	FUNGICIDAS 89435
Disfosfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	3,27		\$ 237.000,00	\$ 237.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	3	\$ 56.333,00	2,33		\$ 168.999,00	\$ 168.999,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Bto	2	\$ 37.167,00	1,03		\$ 74.334,00	\$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Costal plástico	costales	120	\$ 700,00	0,00			\$ 84.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00			\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Flete a sitio de acopio	ton	3,12	\$ 30.000,00	0,00			\$ 93.600,00	
Subtotal				35,45		\$ 2.570.314,00	\$ 2.729.914,00	
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00		\$ 7.250.314,00	\$ 4.729.914,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3				\$ 14.189.742,00	
PRODUCCION AÑO		Tn					3,12	Min Agricultura y pesca
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3				9,36	
PRECIO		Tn					\$ 2.800.000,00	BOL CORABASTOS
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							\$ 26.208.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO							\$ 3.973.286,67	
Punto de equilibrio Ton/ha							1,95	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%							\$ 4.574.652,01	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							\$ 2.647.368,06	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA							\$ 12.977,29	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA							\$ 35.540,75	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA							\$ 48.518,05	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA							\$ 44.624,86	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CU CUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



El semillero
...su aliado forestal

Busca:

INICIO ELSEMILLERO.NET SEMILLAS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS INSUMOS PARA VIVEROS LIBROS OFERTAS POR

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / GUANABANA GIGANTE (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/GUANABANA GIGANTE (SEMILLAS)



Guanábana Gigante (Semillas)

[Tweet](#) [f Compartir](#) [g Google+](#) [p Pinterest](#)

[Escribe tu opinión](#)

Referencia: **Annona muricata.**

Condición: Nuevo producto

Bolsa 15cm x
20cm Cal. 1,5
con tuelle
incluido

\$ 6.000

Presentación 100g



AGREGAR AL CARRITO

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Aguacate	Bananillo	Bananó	Berojó	Canoanduro	Cibiticos	Coco	Granadilla	Guano	Guayaba	Lulo	Mango	Munucyá	Miles		Man	Papaya	Pina	Platano	Tomate Arbol	Vid
														A	B						
TOTAL	21.535	1.960	63.255	3.312	7.167	140.921	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
GUANABANA	KILO	1.00	KILO	\$ 2.800	\$ 2.500	\$ 2.800

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



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



ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANDARINA - densidad 7x7=205 plantas (Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	COSTO PRODUCCION AÑO 5 EN ADELANTE	SIPSA DANE-FILAR
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparación Terreno	Jri	4	\$ 30.000	1,50	\$ 120.000,00			JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jri	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00			JORNALES-6004
Amarre a la guala	Jri	5	\$ 30.000	1,87	\$ 150.000,00			JORNALES-6004
Limpieza Guadaña	Jri	4	\$ 30.000	1,50	\$ 120.000,00			JORNALES-6004
Trasplante	Jri	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00			JORNALES-6004
Poda formación y producción	Jri	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00			JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jri	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jri	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jri	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00		JORNALES-6004
Plantula (Vivero en el sitio)	Jri	30	\$ 30.000	11,23	\$ 900.000,00			JORNALES-6004
Monitoreo de Plagas	Jri	8	\$ 30.000	3,00	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00		JORNALES-6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jri	25	\$ 30.000	9,36	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00		JORNALES-6004
Recolección	Jri	28	\$ 30.000	0,00		\$ 840.000,00		JORNALES-6004
Transporte Interno	Jri	10	\$ 30.000	3,74	\$ 300.000,00			JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	170		53,18	\$ 4.260.000,00	\$ 2.730.000,00		
Insumos								
semilla de mandarina 100 gr	UNIDAD	2	\$ 104.000,00	2,60	\$ 208.000,00			EL SEMILLERO
Abono organico	Bitto	8	\$ 16.075,00	1,61	\$ 128.600,00	\$ 128.600,00		BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio Kcl 0-0-60	Bitto	2	\$ 56.333,00	1,41	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00		FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Bitto	2	\$ 37.167,00	0,93	\$ 74.334,00	\$ 74.334,00		FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Bitto	2	\$ 79.000,00	1,97	\$ 158.000,00	\$ 158.000,00		FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Bitto	1	\$ 82.333,00	1,03	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00		FERTILIZANTES 54410
Urea	Bitto	2	\$ 60.800,00	1,52	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00		FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	\$ 55.375,00	1,38	\$ 110.750,00	\$ 110.750,00		INSECTICIDAS 88158
Pyrimex 4 Ec	Lt	4	\$ 24.800,00	1,24	\$ 99.200,00	\$ 99.200,00		INSECTICIDAS 87921
Native SC	DOSIS	8	\$ 145.333,00	14,51	\$ 1.162.664,00	\$ 1.162.664,00		FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,21	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00		COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Bitto	14	\$ 78.500,00	13,72	\$ 1.099.000,00	\$ 1.099.000,00		FERTILIZANTES 55008
Oxidcloruro de cobre	Kg	8	\$ 12.000,00	1,20	\$ 96.000,00	\$ 96.000,00		FUNGICIDAS 89551
Loibans 4 EC	Lt	4	\$ 28.500,00	1,42	\$ 114.000,00	\$ 114.000,00		INSECTICIDAS 87585
Acetate vegetal mezcla	Lt	4	\$ 4.276,00	0,21	\$ 17.104,00	\$ 17.104,00		PREC. MAYORISTA - 60
Trampas	UNIDAD	10	\$ 15.000,00	1,87	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		
Costal plástico	COSTALES	240	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 700,00		EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				46,82	\$ 3.750.918,00	\$ 3.543.618,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 8.010.918,00	\$ 6.273.618,00		
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
IFiete a sitio de acopio	ton	6,60	\$ 30.000,00			\$ 198.000,00		
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 8.010.918,00	\$ 6.471.618,00		
COSTOS DE PRODUCCION								
PRODUCCION AÑO	años	3				\$ 19.414.854,00		
PRODUCCION AÑOS REMANENTES	Tn					6,60		DANE
PRECIO	años	3				19,80		
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL	Tn					\$ 2.102.000,00		SIPSA DANE
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 41.619.600,00		
Punto de equilibrio Ton/ha						\$ 11.828.190,00		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						3,81		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 13.618.411,57		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 7.881.025,21		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 38.444,03		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 39.077,65		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 77.521,67		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							\$ 66.988,47	
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLITIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT: 890.502.098-0



SEMILLAS FRUTALES/MANDARINA ARRAYANA (SEMILLAS)



Mandarina Arrayana (Semillas)

Ver: 1 Computar 2 Descargar 3 Printar

Compartir:

Intereses: Citrus reticulata Blanco

Categorías: Nueva planta

Semilla disponible solo por encargo, en épocas de cosecha. Por favor contactarnos directamente para especificar fecha y cantidades disponibles. Muchas gracias.

Altitud: 200 a 1000 metros sobre el nivel del mar. Clima: Cálido y húmedo.

\$ 104.000

Presión: normal \$ 100.000

Presentación: 100g



E-DANE
Encuesta Dinámica Nacional de Estadística



Área plantada, área en edad productiva, producción y rendimiento del cultivo mandarina, según departamento 26 departamentos 2016

Departamento	Área plantada (ha)		Área en edad productiva (ha)		Producción (t)		Rendimiento (t/ha)	
	Hectáreas	Cve	Hectáreas	Cve	Toneladas	Cve	t/ha	Cve
Total 26 departamentos ¹	17.555	15,9	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Total 22 departamentos	15.902	14,2	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Meta	1.850	51,2	1.672	49,5	7.476	49,6	4,5	20,3
Nariño	-	-	-	-	-	-	-	-
Norte de Santander	497	52,8	406	62,4	2.686	63,1	6,6	15,4

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



DANE
Departamento Administrativo
de Estadística



Área plantada, área en edad productiva, producción y rendimiento del cultivo mandarina, según departamento 26 departamentos 2016

Departamento	Área plantada (ha)		Área en edad productiva (ha)		Producción (t)		Rendimiento (t/ha)	
	Hectáreas	Cve	Hectáreas	Cve	Toneladas	Cve	t/ha	Cve
Total 26 departamentos ¹	17.555	15,9	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Total 22 departamentos	15.902	14,2	12.954	15,6	70.116	16,1	5,4	8,8
Meta	1.850	51,2	1.672	49,5	7.476	49,6	4,5	20,3
Nariño	-	-	-	-	-	-	-	-
Norte de Santander	497	52,8	406	62,4	2.686	63,1	6,6	15,4



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aceite vegetal mezcla**	4.348	5,30	4.636	1,73	4.753	1,89	4.538	0,27	5.732	0,00	4.278	-1,04	4.538	-1,20	n.d.	-

Fuente: SIPSA - DANE

*Variedad predominante en el mercado

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

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



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

Avenida 0 No. 16-37-2° Piso Caobos

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

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

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



FRUTAS Actualizado el: 2018-11-20

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

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

FRUTALES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

Municipios	Aguacate	Bañano	Bisnoso	Borojó	Chostaduro	Citrinos	Coco	Granadilla	Guayaba	Guayabo	Lulo	Mango	Maracujá	Melón		Mora	Papaya	Pera	Piña	Tomate Arbol	Vid
														A	B						
Pedernales	3,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,90	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,75	9,74	11,83



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aceite vegetal mezcla**	4.348	5.30	4.636	1.73	4.753	1.89	4.538	0.27	5.792	0.00	4.276	-1.04	4.536	-1.20	n.d.	-

Fuente: SIPSA - DANE

*Variedad predominante en el mercado

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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Oficina:	Zonal:		Santanderes			JOSÉ ROSARIO BONILLA B.		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE SABILA								
NOBRE CIENTÍFICO ALOE VERA. DENSIDAD 10.000 PLANTAS								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	OBSERVACIONES
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Arado Maquina	Hr	4	\$ 51.667,00	0,68	\$	206.668,00		BOL. INSUMOS-PG 167
Rastrillada	Hr	2	\$ 44.000,00	0,29	\$	88.000,00		BOL. INSUMOS-PG 170
Surcadora	Hr	2	\$ 48.000,00	0,31	\$	96.000,00		BOL. INSUMOS-PG 172
Trazado y ahoyado	Jr	12	\$ 30.000,00	1,18	\$	360.000,00		JORNALES-6004
Adecuacion benificadero	Jr	30	\$ 30.000,00	2,94	\$	900.000,00		JORNALES-6004
Siembra y Tapada	Jr	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Control de malezas	Jr	24	\$ 30.000,00	2,35	\$	720.000,00	\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jr	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00	\$ 270.000,00	JORNALES-6004
mantenimiento riego	Jr	50	\$ 30.000,00	4,90	\$	1.500.000,00		JORNALES-6005
Aplicación Fungicidas	Jr	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jr	9	\$ 30.000,00	0,88	\$	270.000,00		JORNALES-6004
Aporques	Jr	24	\$ 30.000,00	2,35	\$	720.000,00	\$ 720.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Jr	20	\$ 30.000,00	0,00			\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	204		18,53	\$	5.670.668,00	\$ 2.310.000,00	
Insumos								
Hijuelos + 5%	Un	10500	\$ 2.000,00	68,63	\$	21.000.000,00		Mercado Libre
Dithane m 45Wp Nt	Kg	40	\$ 13.900,00	1,82	\$	556.000,00		FUNGICIDAS 88889
Triple 15	Bto	38	\$ 70.000,00	8,69	\$	2.660.000,00		FERTILIZANTES 54273
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,19	\$	57.000,00		INSECTICIDAS 87535
Cal Dolomita	Bto	20	\$ 10.000,00	0,65	\$	200.000,00		FERTILIZANTES 54505
Abono organico	Bto	26	\$ 16.075,00	1,37	\$	417.950,00		BOL. INSUMOS-PG13
Costal plástico	Unid	1500	\$ 700,00	0,00			\$ 1.050.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	Rollo	3	\$ 12.000,00	0,12	\$	36.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				81,47	\$	24.926.950,00	\$ 1.050.000,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$	30.597.618,00	\$ 3.360.000,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	ton	62,0	\$ 30.000,00				\$ 1.860.000,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$	30.597.618,00	\$ 5.220.000,00	
COSTOS DE PRODUCCION								
	años	3					\$ 15.660.000,00	
PRODUCCION AÑO	Ton						62,00	MIN AGRICULTURA
PRODUCCION REMANENTE	años	3					186,00	
PRECIO	V/TN	1					\$ 600.000,00	MIN AGRICULTURA
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							\$ 111.600.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO							\$ 54.451.985,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha							0,00	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%							\$ 62.693.408,08	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							\$ 36.280.907,45	
VALOR ESTABLECIMIENTO POR PLANTA							\$ 3.059,76	
VALOR TOTAL POR PLANTA TECNIFICADA							\$ 6.687,85	
VALOR TOTAL POR PLANTA SIN TECNIFICAR							\$ 5.599,43	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANÉ, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARÍA DE AGRICULTURA								

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



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



mercado libre Buscar productos, marcas y más...

Categorías > Ofertas de la semana > Tiendas oficiales > Tu historial > Tus compras > Vender > Crear tu cuenta > Ingresar > Ayuda / PQR

También puede interesarte: muebles usados > muebles > sillas > mesas > sillas para bebé

Volver al listado > Hogar y Muebles > Jardín y Exteriores > Jardinería > Flores para Jardín

Compartir > Vender uno igual

Hijuelo de Sábila (Aloe Vera Barbadosensis miller) 100% orgánico, excelentes condiciones físicas y con excelente proceso sanitario, apegado a los más altos estándares de calidad.

Nuevo

Hijuelos De Aloe Vera (sábila)

\$ 2.000

36 cuotas de \$ 56

VISA

Más información

Entrega a acordar con el vendedor

Usaquén, Bogotá D.C.

Consultar costos

¡Único disponible!

Comprar

Compra Protegida, recibe el producto que esperabas o te devolvemos tu dinero

1. Área, producción y rendimiento

1.2. Departamental

Departamentos	Área (Ha)				Producción (Tn)*				Rendimiento (Tn/ha)*			
	2014	2015	2016	2017*	2014	2015	2016	2017*	2014	2015	2016	2017*
VALLE DEL CAUCA	125	283	320	330	5.715	9.011	21.206	24.505	47	43	48	61
RISARALDA	125	225	320	320	3.881	8.883	12.725	12.725	40	40	45	61
CUNDINAMARCA	325	135	143	145	6.739	7.254	8.910	8.910	40	45	60	60
HUILA	78	93	95	95	2.472	4.184	5.673	5.673	40	40	61	61
CALDAS	85	132	140	150	3.792	5.381	9.504	9.504	40	43	48	50
QUINDIO	79	88	94	94	3.949	5.639	7.128	7.128	40	42	51	55
SANTANDER	21	78	87	87	3.467	4.108	5.382	5.382	38	42	60	62
BOYACÁ	27	89	90	90	3.371	4.401	5.395	5.395	33	42	65	65
TOCUMÁ	65	119	115	119	2.366	4.172	8.687	8.687	40	45	73	73
OTROS	195,3	279	356	385	5.533	10.035	16.059	16.937				
TOTAL	1.025	1.515	1.766	1.815	40.285	63.070	107.719	109.900	39	42	58	61

Fuente: EVA5 - FEDESABILA - Productores
*Estimaciones

- Valle del Cauca es el primer departamento cultivador de sábila, resaltando el Municipio de Dagua con 320 ha. sembradas, con una producción del 22%. En este municipio se encuentra en proceso un proyecto de una planta extractora de Aloe.
- Risaralda participa con un 18% en el área nacional y un 17% de la producción.



Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



3. Precios

3.1. Precios Nacionales – Penca de Sábila

Precio Nacional - Penca de Sábila	2014	2015	2016	2017*
En finca	400	400	600	800
En Industria	860	1.100	1.200	1.300
Centrales de Abastos	500	620	692	750
Almacenes de cadena	900	970	1.500	2.500

Fuente: Fedesabila

El precio normal de venta del kilo de sábila es de \$600. Se estima que descontando gastos se puede tener una utilidad neta de \$10 millones x ha año.



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



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes		ING. AGRÓNOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANGO - densidad 9x 8= 139 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Anual, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑO DE PRODUCCION	SIPSA DANE - FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jrj	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrj	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Transporte y distribución	Jrj	3,5	\$ 30.000,00	1,63	\$ 105.000,00		JORNALES 6004
Limpieza manual y ploteo	Jrj	18	\$ 30.000,00	8,38	\$ 540.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrj	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda y descogolte	Jrj	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación materia organica	Jrj	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrj	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Control de plagas y enfermedad	Jrj	6	\$ 30.000,00	2,79	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES 6004
Monitoreo de plagas	Jrj	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Desyerba	Jrj	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrj	20	\$ 30.000,00	9,31	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrj	40	\$ 30.000,00	0,00		\$ 1.200.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrj	14	\$ 30.000,00	6,52	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	JORNALES 6004
Subtotal		161,5		56,55	\$ 3.645.000,00	\$ 3.360.000,00	
Insumos							
Semilla	un	1	\$ 35.000,00	0,54	\$ 35.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	2,49	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	10	\$ 56.333,00	8,74	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Gramoxone	lt	4	\$ 66.667,00	4,14	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101
Urea	Blto	15	\$ 60.800,00	14,15	\$ 912.000,00	\$ 912.000,00	FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	Dosis	4	\$ 30.000,00	1,86	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	Dosis	4	\$ 13.333,00	0,83	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	2,25	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,26	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	7,31	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,88	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535
Costal plástico	unidad	250	\$ 700,00	0,00		\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00		\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				43,45	\$ 2.801.080,00	\$ 2.953.080,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.313.080,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1					
Arrendamiento	Semestre	6					
Administración	Semestre	2					
IFlete a sitio de acopio	ton	13,9	\$ 30.000,00			\$ 417.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16					
Costos financieros							
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.730.080,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 20.190.240,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				13,90	MINISTERIO DE AGRICULTURA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			41,70	
PRECIO		Tn				\$ 2.833.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 118.136.100,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 76.249.816,67	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,49	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 87.790.387,66	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 60.804.622,49	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 365.500,88	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 46.374,68	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 411.875,56	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 302.225,29	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma técnica se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo técnico.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

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



RSK+ (t) 347 3762 info@elencillero.net M CUENTA =



El semillero

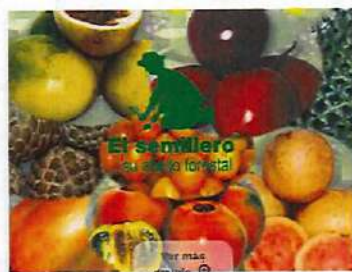
Busca tus productos aquí



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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / MANGO (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/MANGO (SEMILLAS)



Mango (Semillas)

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

 [Escriba tu opinión](#)

Referencia: *Manifera indica*

Condición: Nuevo producto

Semilla disponible solo por encargo, en épocas de cosecha. Por favor contáctenos directamente para especificar fecha y cantidades disponibles. Muchas gracias.

Altitud: 0 a 800 metros, metros sobre el nivel del mar. **Clima:** su rango de adaptación va de 700 a 2500 mm, pero su óptimo desarrollo lo alcanza con precipitaciones entre 1000 y 1500 mm anuales y temperatura media

\$ 35,000



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	1438	-23,10	2.774	15,73	1.923	14,26	2.275	3,83	1.837	2,45	1.995	9,38	1.747	-21,66	1.409	-15,27
Mango Tommy	2.875	66,86	5.231	78,72	4.100	121,98	1.126	7,24	4.863	105,28	2.833	53,16	4.192	125,86	3.067	48,24

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA

SECRETARÍA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

FRUTALES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectáreas) - Informes Preliminares																					
Municipios	Aguacate	Ebanito	Ebanzo	Dorajó	Chocandero	Citricos	Coco	Guadalupe	Quina bani	Guayaba	Lulo	Mango	Mangos	Melón		Mora	Papaya	Papa	Pitaya	Tomate Arbol	Vid
														A	B						
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,59	13,30	18,10	30,21	30,39	7,30	25,29	62,40	8,15	3,74	11,80

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339 ☎

+ (57) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co ✉

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



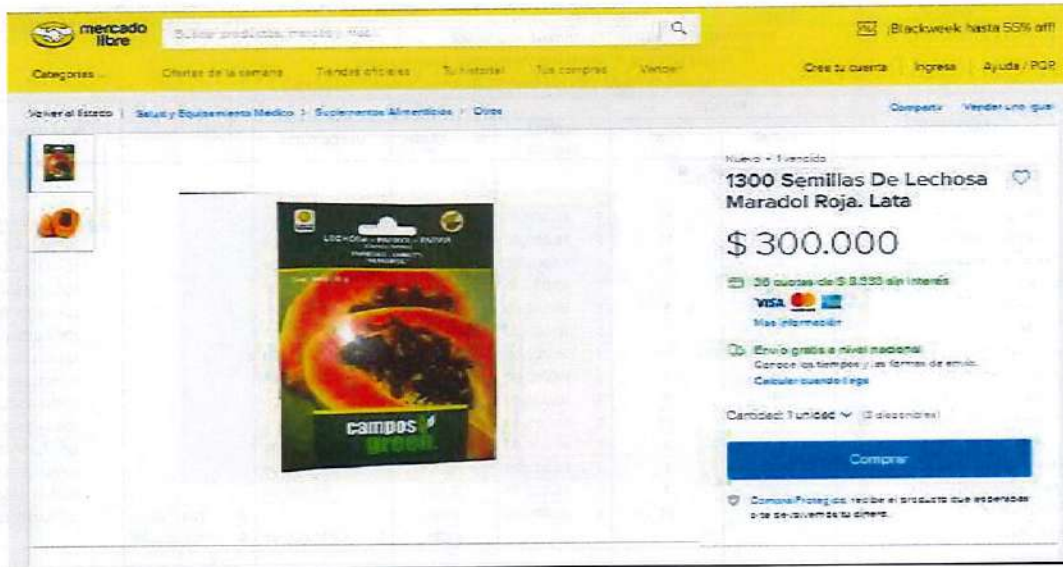
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Oficina:		Zonal:		Santanderes		JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE PAPAYA AÑO 2018								
NOMBRE CIENTÍFICO PAPAYA CARICA DENSIDAD 2.000 PLANTAS								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	SIPSA DANE-FILA#
UNIDAD	CANTIDAD							
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Acarreo de tierra vivero	Jrj	1	\$ 30.000,00	0,29		\$ 30.000,00		JORNALES- 6004
Preparación suelo vivero	Jrj	1	\$ 30.000,00	0,29		\$ 30.000,00		JORNALES- 6004
Llenado de bolsa vivero	Jrj	7	\$ 30.000,00	2,00		\$ 210.000,00		JORNALES- 6004
proteccion fitosanitaria vivero	Jrj	10	\$ 30.000,00	2,85		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Preparacion del lote de S	Jrj	20	\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Trazado ahoyado	Jrj	20	\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Tramplante y resiembra	Jrj	15	\$ 30.000,00	4,28		\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Sexado	Jrj	2	\$ 30.000,00	0,57		\$ 60.000,00		JORNALES- 6004
Ralao de frutos	Jrj	5	\$ 30.000,00	1,43		\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrj	20	\$ 30.000,00	5,71		\$ 600.000,00		JORNALES- 6004
Elimin plantas enfermas	Jrj	2	\$ 30.000,00	0,57		\$ 60.000,00		JORNALES- 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrj	25	\$ 30.000,00	7,13		\$ 750.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación pesticidas	Jrj	15	\$ 30.000,00	4,28		\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Control Malezas	Jrj	12	\$ 30.000,00	3,42		\$ 360.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrj	10	\$ 30.000,00	2,85		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Recoleccion cosecha	Jrj	5	\$ 30.000,00	0,00			\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
SUBTOTAL		170		47,08		\$ 4.950.000,00	\$ 150.000,00	
Insumos								
Semilla	sobre	1	\$ 300.000,00	2,85		\$ 300.000,00		Mercado libre ver anexo
inverniza 200 Ec	lts	1	\$ 18.333,00	0,17		\$ 18.333,00		INSECTICIDAS 87069
Latigo EC	Lts	1	\$ 55.667,00	0,53		\$ 55.667,00		INSECTICIDAS 87244
Oxiduro de cobre	kgr	3	\$ 12.000,00	0,34		\$ 36.000,00		FUNGICIDAS 89551
Natho SC	dosls	8	\$ 145.333,00	11,06		\$ 1.162.664,00		FUNGICIDAS 89435
Opera	Lts	1	\$ 127.667,00	1,21		\$ 127.667,00		FUNGICIDAS 89471
Antracol 70	Kgr	5	\$ 18.033,00	0,86		\$ 90.165,00		FUNGICIDAS 88418
Gramoxone	GL	1	\$ 66.667,00	0,63		\$ 66.667,00		HERBICIDAS 68101
Abono organico	Bulto	7	\$ 16.075,00	1,07		\$ 112.525,00		BOL INSUMOS-PG13
Bolsas de plastico	UNIDAD	1500	\$ 30,00	0,43		\$ 45.000,00		1000 BOLSAS UN JORNAL
Cosecha	Jrj	35	\$ 41.600,00	13,85		\$ 1.456.000,00		MANUAL
Kilp boro	Kgr	1	\$ 13.000,00	0,12		\$ 13.000,00		FERTILIZANTES 54858
Sulfato de amonio	Bto	2	\$ 37.167,00	0,71		\$ 74.334,00		FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Bto	2	\$ 79.000,00	1,50		\$ 158.000,00		FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Bto	2	\$ 82.333,00	1,57		\$ 164.666,00		FERTILIZANTES 54410
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	2	\$ 56.333,00	1,07		\$ 112.666,00		FERTILIZANTES 54545
Rafos 12-24-12-2	Bto	20	\$ 78.500,00	14,93		\$ 1.570.000,00		FERTILIZANTES S5006
Costal plástico	Unld	160	\$ 700,00	0,00			\$ 112.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,00			\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				97,15		\$ 5.563.354,00	\$ 124.000,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 5.103.354,00	\$ 274.000,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Ploteo a sitio de acople	ton	18,07	\$ 30.000,00				\$ 542.100,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES						100,00	\$ 5.103.354,00	\$ 816.100,00
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2							\$ 5.256,68	
PRODUCCION POR HA						tn		18,07
PRECIO						V/TN		\$ 1.818.000,00
INGRESOS								\$ 32.851.260,00
FLUJO DE CAJA NETO								\$ 17.934.838,33
Punto de equilibrio Ton/Ha								8,20
VALOR PRODUCCION TECNIFICADA M2								\$ 8.967,42
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2								\$ 5.256,68
VALOR TOTAL POR M2 TECNIFICADO								\$ 14.224,10
VALOR TOTAL POR M2 SIN TECNIFICAR								\$ 11.533,87
DENSIDAD DE 2000 PLANTAS POR HA // 1 PLANTA POR CADA 5 M2								
VALOR PLANTA TECNIFICADA								\$ 71.120,48
VALOR PLANTA NO TECNIFICADA								\$ 57.669,35
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o a árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CÚCUTA - PLANTILLAS SECRETARÍA DE AGRICULTURA								



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



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES
PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Agucita	Buzakó	Buzo	Borjé	Chesaduro	Cintico	Coco	Grandib	Gran Isaa	Gruyba	Lelo	Mango	Murcoyá	Molés		Mora	Papaya	Púa	Puya	Toma Arbol	Vid
														A	B						
TOTAL	21.535	1.960	83.255	9.312	7.167	148.921	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

Variación mensual de los precios mayoristas de los principales alimentos en las principales ocho ciudades.
Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Papaya maradol	n.d.	-	2.389	30,90	1.662	23,77	1.875	0,00	1.342	6,59	1.818	21,93	2.118	20,00	1.530	20,95

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



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes	Planificador:	ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AHUYAMA							
NOBRECIENTÍFICO ZAPALLO KURI DENSIDAD 300 PLANTAS							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018			COSTOS COSECHA	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	%	PARTIC		
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	15	\$ 30.000,00	4,41		\$ 450.000,00	JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	15	\$ 30.000,00	4,41		\$ 450.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000,00	8,82		\$ 900.000,00	JORNALES-6004
Siembra	Jrl	25	\$ 30.000,00	7,35		\$ 750.000,00	JORNALES-6004
Resiembra	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,47		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Podas	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,47		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	5,88		\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Acarreo de plantas	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,47		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,47		\$ 150.000,00	JORNALES-6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000,00	5,88		\$ 600.000,00	JORNALES-6004
Alzada y amarre	Jrl	8	\$ 30.000,00	2,35		\$ 240.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Bto	6	\$ 30.000,00	1,75		\$ 180.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Bto	2	\$ 30.000,00	0,59		\$ 60.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Und	24	\$ 30.000,00	0,00		\$ 720.000,00	JORNALES-6004
subtotal				47,35		\$ 4.830.000,00	\$ 720.000,00
Insumos							
Semilla sobre de 4 Gr	sobre	50	\$ 5.290,00	2,59		\$ 264.500,00	Mercado Libre
Abono organico	Bto	15	\$ 16.075,00	2,36		\$ 241.125,00	BOL. INSUMOS-PG13
Disfosfato Amonio	Bto	2	\$ 79.000,00	1,55		\$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Fertilizante 10-30-10	Bto	4	\$ 79.500,00	3,12		\$ 318.000,00	FERTILIZANTES 54206
Agrimins 8-5-0-6	Bto	20	\$ 82.333,00	16,14		\$ 1.646.660,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Bto	5	\$ 60.800,00	2,98		\$ 304.000,00	FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	Bto	3	\$ 10.000,00	0,29		\$ 30.000,00	FERTILIZANTES 54505
Sulfato de amonio	kg	42	\$ 37.167,00	15,30		\$ 1.561.014,00	FERTILIZANTES 55038
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Its	3	\$ 56.333,00	1,66		\$ 168.999,00	FERTILIZANTES 54545
Rafaga 4 Ec	Its	3	\$ 27.667,00	0,81		\$ 83.001,00	INSECTICIDAS 87962
Amistar Top	Bto	3	\$ 190.333,00	5,60		\$ 570.999,00	FUNGICIDAS 88322
Manzate 200 Wp	Bto	2	\$ 12.375,00	0,24		\$ 24.750,00	FUNGICIDAS 89301
Costal plástico	cost	120	\$ 700,00	0,00		\$ 84.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Flete a sitio de acopio	ton	20,77	\$ 30.000,00	0,00		\$ 623.100,00	
Subtotal				52,65		\$ 5.371.048,00	\$ 707.100,00
TOTALCOSTOS SIN F.A. G NI TASA DE INTERES				100,00		\$ 10.201.048,00	\$ 1.427.100,00
PRODUCCION	Ton					20,77	AGRONET
PRECIO	V/TN					\$ 757.000,00	SIPSA DANE
INGRESO						\$ 15.722.890,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 4.332.592,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha						15,05	
VALOR PRODUCCION TECNIFICADA M2						\$ 433,26	
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2						\$ 1.020,10	
VALOR TOTAL M2 TECNIFICADO						\$ 1.453,36	
VALOR TOTAL M2 SIN TECNIFICAR						\$ 1.323,39	
valor total planta tecnificada						\$ 48.445,47	
valor total planta no tecnificada						\$ 44.112,87	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



mercado libre Buscar productos, marcas y más...

Categorías - Ofertas de la semana - Tiendas oficiales - Tu historial - Tus compras - Vender - Crea tu cuenta - Ingresar - Ayuda / PQR

También puede interesarte: muebles usados - muebles - sillas - repisas flotantes - juego de comedor

Volver al listado - Hogar y Muebles - Jardín y Exteriores - Jardinería - Semillas

Compartir - Vender uno igual

AHUYAMA Valluna
Familia: Cucurbitaceae

Fercon
Calidad que crece

Nuevo

Semillas De Ahuyama Valluna Sobre 4 Gr Fercon

\$ 5.290

36 cuotas de \$ 147

VISA

Más información

Entrega a acordar con el vendedor

Villa Del Rosario, Norte De Santander

Ver costos de envío

Cantidad: 1 unidad (4 disponibles)

Comprar

Compra Protegida: recibe el producto que esperas o te devolvemos tu dinero.

Sumas 2 Mercado Puntos



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Hortalizas y verduras																
Ahuyama	770	-32.93	1054	-8.03	600	2.21	1095	2.43	765	-2.17	757	0.00	650	-2.99	833	-3.92



Agronet



El campo en la palma de tu mano



Búsqueda...

Inicio - Agronet - Producción y Agronegocios - Capacitación - Estadísticas - Desarrollo Rural - Agroclima - RIDAC

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

Muestra la evolución de la producción, área cosechada y rendimiento de un cultivo en un periodo de tiempo seleccionado así como su participación porcentual con respecto al total nacional.

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2017	Norte de Santander	AHUYAMA	104.00	2.160.00	20.77	1.74	0.99
2017	Otros Departamentos	AHUYAMA	28.00	156.00	5.57	0.13	0.27
2017	Putumayo	AHUYAMA	183.00	1.968.00	10.75	1.59	1.75
2017	Santander	AHUYAMA	858.50	23.340.00	27.07	18.74	8.19
2017	Tolima	AHUYAMA	460.40	5.216.00	12.63	4.69	4.39
2017	Norte de Santander	AHUYAMA	104.00	2.160.00	20.77	1.74	0.99

Piso Caobos
+57 (7) 583 1339

info@lonjanortesano.org.co
www.lonjanortesano.org.co
Cúcuta - Colombia



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes	ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA 2018						
ESTABLECIMIENTO DE UNA (1) HECTÁREA DE PASTO BRACHIARIA DECUMBENS						
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)						
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD				
COSTOS DIRECTOS						
Labores						
Tumba de Rastrojo	Jrl	20	\$ 30.000,00	22,48	\$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Preparación terreno	Jrl	20	\$ 30.000,00	22,48	\$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Siembra	Jrl	2	\$ 30.000,00	2,25	\$ 60.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Correct. fertilización	Jrl	10	\$ 30.000,00	11,24	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	22,48	\$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	72		80,92	\$ 2.160.000,00	
Insumos						
Semilla	Kg	3	\$ 34.000,00	3,82	\$ 102.000,00	MERCADO LIBRE
Cal Dolomita	Bto	10	\$ 10.000,00	3,75	\$ 100.000,00	FERTILIZANTES 54505
Triple 18	Bto	1	\$ 64.200,00	2,41	\$ 64.200,00	FERTILIZANTES 54362
Urea	Bto	4	\$ 60.800,00	9,11	\$ 243.200,00	FERTILIZANTES 55189
Subtotal				19,08	\$ 509.400,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 2.669.400,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO						
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES						
				100,00	\$ 2.669.400,00	
Valor Adoptado / Metro 2					\$ 266,94	
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA						

Disfruta tu beneficio de envío gratis

Categorías - Ofertas de la semana Tiendas oficiales Tu historial Tus compras Vender

Crea tu cuenta Ingresa Ayuda / PQR

También puede interesarte: muebles usados - muebles - silla bar - combo sala comedor bogota - sillas plasticas

Volver al listado Hogar y Muebles > Jardín y Exteriores > Jardinería > Semillas

Compartir Vender uno igual

Nuevo • 18 vendidos

Semilla De Pasto Humidicola (bolsa De 4 Kilos)

\$ 136.000

36 cuotas de \$ 3.778 sin interés

VISA

Más información

Envío gratis a nivel nacional
Conoce los tiempos y las formas de envío.
Calcular cuando llega

Cantidad: 1 unidad (5 disponibles)

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



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



Oficina:	Zonal:	Santanderes	Planificador:	ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA		CULTIVO DE RAIZ (ACHIRA) TOTAL DE PLANTAS 9801					
NOBRE CIENTÍFICO		CANNA INDICA					
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018		VALOR TOTAL		SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICIPACION	VALOR TOTAL	Costos de produccion	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Arada Maquina	Hr	2	\$ 51.667,00	2,71	\$ 103.334,00		BOL. INSUMOS-PG 167
Rastrillada	Hr	2	\$ 44.000,00	2,31	\$ 88.000,00		BOL. INSUMOS-PG 170
Siembra	Jrl	15	\$ 30.000,00	11,80	\$ 450.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000,00	3,93	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Control de malesazas	Jrl	25	\$ 30.000,00	19,67	\$ 750.000,00	\$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Manejo integrado de plagas	Jrl	3	\$ 30.000,00	2,36	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES- 6004
Cosecha de rozomas	Jrl	30	\$ 30.000,00	0,00		\$ 900.000,00	JORNALES- 6004
Limpieza de rizomas	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Apronte de rozomas	Jrl	5	\$ 30.000,00	0,00		\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Lavado de rizomas	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Rallado de rizomas	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Tamizado	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Desmanche y decantado	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Limpieza de almidon	Jrl	5	\$ 30.001,00	0,00		\$ 150.005,00	JORNALES- 6004
Secado y empaque	Jrl	7	\$ 30.000,00	0,00		\$ 210.000,00	JORNALES- 6004
Transporte de Rizomas	Jrl	15	\$ 30.000,00	0,00		\$ 450.000,00	JORNALES- 6004
Establecimiento semilleros	Jrl	46	\$ 30.000,00	36,19	\$ 1.380.000,00		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	160		78,97	\$ 3.011.334,00	\$ 4.350.005,00	
Insumos							
Abono organico	Bto	40	\$ 16.075,00	16,86	\$ 643.000,00		BOL. INSUMOS-PG13
Latigo EC	Bto	1	\$ 55.667,00	1,46	\$ 55.667,00		INSECTICIDAS 87244
Fitoraz 76 Wp	lts	2	\$ 19.200,00	1,01	\$ 38.400,00		FUNGICIDAS 89123
Wuxal tapa negra	kgr	1	\$ 35.667,00	0,94	\$ 35.667,00		FERTILIZANTES 55280
Kasumin 2% SI	lts	1	\$ 29.333,00	0,77	\$ 29.333,00		FUNGICIDAS 89219
Costal plástico	UNIDAD	487	\$ 700,00	0,00		\$ 340.900,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				21,03	\$ 802.067,00	\$ 340.900,00	
				100,00	\$ 3.813.401,00	\$ 4.690.905,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS							
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1					
Arrendamiento	Año	6					
Administración	Año	2					
Transporte de almidon	Tn	3,66	\$ 30.000,00			\$ 109.920,00	
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100	\$ 3.813.401,00	\$ 4.800.825,00	
PRODUCCION POR HA	tn					3,66	VER ANEXO
PRECIO	V/TN					\$ 10.000.000,00	VER ANEXO
INGRESOS						\$ 36.600.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO *						\$ 23.321.478,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,21	
VALOR PRODUCCION TECNIFICADA POR PLANTA						\$ 2.332,15	
VALOR ESTABLECIMIENTO POR PLANTA						\$ 381,34	
VALOR TOTAL POR PLANTA TECNIFICADA						\$ 2.713,49	
VALOR TOTAL POR PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 2.013,84	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE SECRETARIA DE AGRICULTURA							

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57(7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



LA ACHIRA

ALTERNATIVA AGROINDUSTRIAL PARA ÁREAS
DE ECONOMÍA CAMPESINA

Técnicas de cultivo, beneficio o proceso pesquera y uso agroindustrial
Resultados de la investigación financiada por el
Programa Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria, PRONATEA

El mejor índice de conversión 15.2 %, se obtuvo a los 8 meses con un rendimiento de almidón de 6.010 kg/ha en 1997 en condiciones de normal precipitación; en el 2003 el mayor rendimiento de almidón del ecotipo Verde o Lisa se obtuvo a los 1.800 msnm en el municipio San Agustín a los 6 meses. El punto de equilibrio económico en el rendimiento de almidón solo se alcanzó en San Agustín en los meses 6, 7 y 8, y en Altamira en el mes siete. Los rendimientos de almidón obtenidos en los otros pisos térmicos no compensan los costos de producción, por lo tanto, no es viable económicamente el cultivo en las condiciones presentadas durante la investigación.

ECOTIPO NATIVA I					
kg/ ha					
Cosecha Mes	Yaguará 500 m.	Altamira 1000 m	La Plata 1500 m.	S. Agustín 1.800 m.	Isnos 2000 m.
5	387	1152	1159	1.790	695
6	371	1082	703	2.904	853
7	502	2294	1431	3.664	297
8	998	1051	1571	1.746	938
9	652	1158	1072	1.241	948
10	1.006	728	965	1.088	1028

realizados en el Huila han determinado que las distancias más adecuadas son de 1,0 x 0,5 m, 1,0 x 0,75 m y 1,0 x 1,0 m para cultivares de porte bajo, medio y alto respectivamente, requiriendo 20.000, 13.333 y 10.000 rizomas o semillas para cada caso, si se utiliza un colino por sitio. La distancia entre surcos puede también disminuirse en suelos de baja fertilidad a 0,75 m (9,10).

[Regreso a clases 2019](#)

[Categorías](#)
[Ofertas de la semana](#)
[Tiendas oficiales](#)
[Tu historial](#)
[Tus compras](#)
[Vender](#)
[Crea tu cuenta](#)
[Ingresar](#)
[Ayuda / PQR](#)

[Volver al listado](#)
[Salud y Equipamiento Médico](#)
[Suplementos Alimenticios](#)
[Otros](#)

Nuevo

Harina De Sagu O Achira

\$ 10.000

36 cuotas de \$ 278 sin interés

VISA

Más información

Envío a nivel nacional

Conoce los tiempos y las formas de envío.

Calcular costos

Único disponible!

Comprar

Compra Protegida, recibe el producto que esperabas o te devolvemos tu dinero

Sumas 5 Mercado Puntos

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



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



Oficina:		Zonal:		Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE FIQUE								
NOBRE CIENTÍFICO (Furcraea bedinghausii). DENSIDAD 2400 PLANTAS/HAS								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	OBSERVACIONES	
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
preparacion	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,73	\$ 180.000,00		JORNALES-6004	
Trazado, ahoyado y repique	Jrl	5	\$ 44.000,00	7,01	\$ 220.000,00			
Semillero y Siembra	Jrl	8	\$ 30.000,00	7,65	\$ 240.000,00		JORNALES-6004	
Trazado, ahoyado y repique	Jrl	8	\$ 30.000,00	7,65	\$ 240.000,00		JORNALES-6004	
Deshierbes	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,73	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES-6004	
corte despalmada ,desapinada y despunte	Jrl	5	\$ 30.000,00	0,00	\$ -	\$ 150.000,00	JORNALES-6004	
Control de malezas	Jrl	4	\$ 30.000,00	3,82	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES-6004	
Aplicación Fertilizantes	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,73	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES-6004	
Aplicación Fungicidas	Jrl	5	\$ 30.000,00	4,78	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004	
Aplicación Insecticidas	Jrl	5	\$ 30.000,00	4,78	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES-6004	
****Amune y desfibra	Jrl	10	\$ 30.000,00	0,00		\$ 300.000,00	JORNALES-6004	
Recolección(Amarra y desbagada ,transporte	Jrl	12	\$ 30.000,00	0,00		\$ 360.000,00	JORNALES-6004	
Subtotal	Mano de Obra	80		52,88	\$ 1.660.000,00	\$ 1.590.000,00		
Insumos								
bulbillos de fique	Un	2500	\$ 70,00	5,57	\$ 175.000,00	\$ 11.336,00	Formulacion y evaluacion	
Dithane m 45Wp Nt	Kg	40	\$ 13.900,00	17,71	\$ 556.000,00	\$ 556.000,00	FUNGICIDAS 88889	
Triple 15	Bto	5	\$ 70.000,00	11,15	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	FERTILIZANTES 54273	
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	1,82	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535	
Cal Dolomita	Bto	10	\$ 10.000,00	3,19	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	FERTILIZANTES 54505	
Abono organico	Bto	15	\$ 16.075,00	7,68	\$ 241.125,00	\$ 241.125,00	BOL INSUMOS-PG13	
Costal plástico	Unid	30	\$ 700,00	0,00		\$ 21.000,00	EMPAQUES AGR 4209	
Hilo de amarrar	Rollo	3	\$ 12.000,00	0,00	\$ -	\$ 36.000,00	ELEMENTOS PEC 21635	
aceite	gl	40	\$ 7.257,00	0,00		\$ 290.280,00	Precios de Combustibles	
Subtotal				47,12	\$ 1.479.125,00	\$ 1.662.741,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 3.139.125,00	\$ 3.252.741,00		
Flete a sitio de acopio	ton	4,0	\$ 30.000,00			\$ 120.000,00		
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 3.139.125,00	\$ 3.372.741,00		
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				\$ 10.118.223,00		
PRODUCCION AÑO	Ton					4,00	ficha tecnica del cultivo	
PRODUCCION REMANENTE	años	3				12,00		
PRECIO	V/TN					\$ 1.800.000,00	ficha tecnica del cultivo	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 21.600.000,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 6.952.210,00		
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,05		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						\$ 8.004.441,68		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 4.632.200,05		
VALOR ESTABLECIMIENTO POR PLANTA						\$ 1.162,64		
VALOR TOTAL POR PLANTA TECNIFICADA						\$ 2.878,27		
VALOR TOTAL POR PLANTA SIN TECNIFICAR						\$ 2.363,58		
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA 2 PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								



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



Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

Muestra la evolución de la producción, área cosechada y rendimiento de un cultivo en un periodo de tiempo seleccionado así como su participación porcentual con respecto al total nacional.

Año Inicio: 1987 Año Fin: 2016 Producto: FIQUE

Año	Departamento	Producto	Área (has)	Producción (ton)	Rendimiento (kg/ha)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (has)
2015	Risaralda	FIQUE	12520	10316	1.69	033	097
2015	Santander	FIQUE	3,518.00	5,543.50	3.04	2722	2518
2016	Antioquia	FIQUE	1,586.20	2,335.62	2.94	1525	1444
2016	Boyacá	FIQUE	1640	3200	1.96	625	051
2016	Caldas	FIQUE	64.00	74.00	2.31	048	053
2016	Cauca	FIQUE	8,226.00	11,899.20	2.89	7769	7457
2016	La Guajira	FIQUE	103.00	540.00	10.00	353	098
2016	Nariño	FIQUE	10,333.00	13,824.40	2.63	9059	9406
2016	Norte de Santander	FIQUE	28.00	15.00	1.09	010	027
2016	Risaralda	FIQUE	212.00	169.60	1.60	111	153

RUBRO	UNIDADES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INSUMOS									
Semilla de fique	Bulbillos	1,463,000	70	102,410,000	102,410,000	10,548,230	10,910,034	11,306,069	11,699,520

- Los tres principales departamentos de mayor área son Cauca Nariño y Santander (cuadro 1), representan el 87.2% en el periodo 2002 - 2008.

Cuadro 1. Áreas de fique por departamento (has.) 2002-2008

DEPARTAMENTO	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
Antioquia	766	776	796	1.273	1.596	1.016	1.153
Boyacá	89	188	293	491	751	527	486
Caldas	0	16	13	869	1.187	836	1.201
Cauca	6.489	6.323	5.774	7.394	8.039	7.147	6.592
Cundinamarca	0	0	0	0	0	5	5
Nariño	4.221	5.141	5.936	7.155	7.820	7.130	7.292
Norte Santander	0	0	38	38	38	36	33
Risaralda	51	46	46	619	699	282	333
Santander	4.036	4.102	3.920	3.879	4.275	4.118	3.798
Total	15.652	16.592	16.817	21.717	24.404	21.097	20.893

Fuente: STN Cadefique Colombia – MADR, Feb. 2008. * Proyección.

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



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.2. Fertilizantes, enmiendas y acondicionadores de suelo

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	10-30-10	50 kilogramos	79.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	15-15-15	50 kilogramos	70.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	18-18-18	50 kilogramos	64.200
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Agrimins 8-5-0-6	46 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Biocel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Clonuro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-46-0	50 kilogramos	79.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	743	Silos	Klip Boro	1 kilogramo	13.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Nutrifoliar Completo	1 litro	18.000
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Rafos 12-24-12-2	50 kilogramos	78.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Sulfato de Amonio (Sam) 21-0-0-24(S)	50 kilogramos	37.167
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Urea 46%	50 kilogramos	60.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Wuxal Tapa Negra	1 litro	35.667



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.3. Fungicidas

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

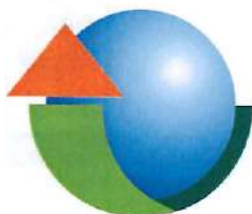


Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.4. Herbicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chilagá	Goal 2 Ec	250 centímetros cúbicos	28.567
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Gramoxone SL	4 litros	86.567
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Roundup Activo	1 litro	15.333

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



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



Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematocidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Eviseed S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centímetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 600 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	438	Ocaña	Inveltrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Laligo Ec	1 litro	55.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lorsban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrimex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375



Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	003	Abrego	Alambre de púas nro. 14	rollo por 350 metros	113.333
2018	Marzo	20	Cesar	710	San Alberto	Alambre galvanizado nro. 12	rollo por 1 kilogramo	5.000
2018	Marzo	15	Boyacá	001	Tunja	Alambre galvanizado nro. 16	rollo por 12,5 kilogramos	98.167
2018	Marzo	15	Boyacá	759	Sogamoso	Alambre galvanizado nro. 18	rollo por 1 kilogramo	6.567
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Grapas 1 pulgada x 9 B/WG	caja por 1 kilogramo	6.125
2018	Marzo	68	Santander	679	San Gil	Hilo de amarrar 12-1 / 12000	cono por 750 metros	12.000



420

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.4. Empaques agropecuarios

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

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.098-0



BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRICOLAS

13

so Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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



17.3 Anexo 3 Cotización transporte.

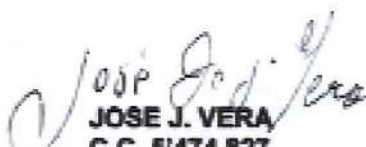
Pamplonita, Norte de Santander

COTIZACION DE TRANSPORTE

Dirigida a: Lonja de propiedad Raíz del Norte de Santander y Arauca

En atención a su solicitud me permito enviar cotización del Transporte de bienes muebles y enseres según inventario enviado; desde la vereda Hojancha hasta el casco Urbano del Municipio de Pamplonita, por un valor de \$ 150.000 (Ciento cincuenta mil pesos) cada viaje.

Atte.


JOSE J. VERA
C.C. 5'474.827
Cil 3125273544

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



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



17.4 Anexo 4 Inventarios de bienes muebles a ser trasladados de la vereda Buenos Aires al casco urbano del municipio de Pamplonita.

SECYT		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES			
Ficha Predial	Propietario	Fecha	ESTADO		
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	BUENO	REGULAR	MALO
1	Camas.	13.	X		
2	Cochones.	15.	X		
3	Mesas Madera.	17.	X		
4	Sillas. plasticas / madera.	26.	X		
5	Mueble para televisor.	1.	X		
6	televisor.	4.	X		
7	Materas.	30.	X		
8	Elementos de cocina (cajas grandes)	7.	X		
9	Elementos de decoración (cajas grandes)	6.	X		
10	Vitrinas de Madera con audio con 4 muebles.	1.	X		
11	Elementos de Madera. Grande.	1.	X		
12	Nevera.	3.	X		
13	Ropa de vestir (cajas grandes)	32.	X		
14	Ropa de Casa (cajas grandes)	15.	X		
15	Bombonas de Gas.	5.	X		
16	Mueble para televisor.	1.	X		
17	Estufa.	3.	X		
18	Entrador.	1.	X		
19	Cameta.	1.	X		
20	Motorera	3.	X		
21	Palas.	5.	X		
22	Pilas.	5.	X		
23	Bancas.	6.	X		
24	Escaleras.	1.	X		
25	Asadores.	3.	X		
OBSERVACIONES:					
Firma del Propietario					

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



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



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



17.5 Anexo 5 Análisis de mercado.

• Presupuesto muestras 1 y 2.

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

• IPC anual



GOBIERNO DE COLOMBIA



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

(variaciones porcentuales)
2003 - 2018

AÑO 2018, MES 12	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,84	1,29	1,02	0,63
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,81	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71
Marzo	1,05	0,96	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,48	0,54	0,50	0,47	0,46
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,28	0,51	0,23	0,25
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,15	0,68	-0,06	0,02	0,12
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,80	0,11	0,18	0,12
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,69	6,77	5,75	4,09	3,16

Fuentes: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedeció al sistema de aproximación y redondeo

* Entre octubre de 2006 y septiembre de 2007 se realizó la Encuesta de Ingresos y Gastos en el marco de la Gran Encuesta Integrada de Hogares, teniendo una cobertura de 42733 hogares para las 24 principales ciudades del país, lo cual permitió determinar cambios en los hábitos de consumo y la estructura del gasto de la población colombiana. Con los resultados de esta encuesta, bajo el trabajo de un grupo interdisciplinario de especialistas y la asesoría de la entidad estadística del Canadá, se desarrolló una nueva metodología para calcular el IPC, que es aplicada a partir de enero de 2009. Se creó una nueva canasta con una estructura de dos niveles, uno fijo y uno flexible, que permite actualizar la canasta de bienes y servicios, por cambios en el consumo final en un periodo relativamente. Además de la ampliación de la canasta, el nuevo IPC-08 amplió su cobertura geográfica a 24 ciudades.

Actualizado el 5 de enero de 2019

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT: 890.502.098-0



INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO
EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO VARIANTE PAMPLONA

PREDIO No.	PC-03-0039
Fecha	20 DE ABRIL DE 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	EFRAIN BECERRA ACEVEDO
Dirección	Predio rural La Primavera
Abscisa inicial	K 41+776.02
Abscisa final	K 42+068.39
Matrícula inmobiliaria	272-10084
Fecha de la visita	18 DE ABRIL DE 2020

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



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



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

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 232.651.492,48				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 697.954,48	100%	\$ 698.000
Actos sin cuantía (Declaratoria de Area Restante)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700
Actos sin cuantía (Cancelación de oferta)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.800,00	\$ 380.000,00	100%	\$ 380.000
Biometría	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	100%	\$ 3.200
Firma digital	\$ 7.100,00	\$ 7.100,00	100%	\$ 7.100
SUBTOTAL				\$ 1.211.700
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 230.223,00	100%	\$ 230.300
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	3,40%	\$ 28.155,94	100%	\$ 28.200
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 1.470.200
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripción del acto	0,861%	\$ 2.003.129,35	50%	\$ 1.001.600
Actos sin cuantía (declaración de área restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300
Inscripción en el folio de matrícula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700
Constancia de Inscripción en el folio de matrícula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000
SUBTOTAL				\$ 1.055.300
Sistematización y conservación documental	2,00%	\$ 21.106,00	100%	\$ 21.200
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 1.076.500
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 2.442.840,67	50%	\$ 1.221.500
Actos sin cuantía (declaración de área restante)	4 SMDLV	\$ 117.040,40	100%	\$ 117.100
SUBTOTAL				\$ 1.338.600
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 3.885.300

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

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

+(57) 320 835 8988

info@lonjanortesana.org.co

www.lonjanortesana.org.co

Cúcuta - Colombia



3. DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	COSTO DEL SERVICIO CANCELACION ACOMETIDA	
El Acueducto es veredal		\$0
Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS	Residencial	\$0
	Comercial	\$0
Gas Natural Gases del Oriente	Sin conexión	

El servicio de acueducto es veredal, no genera desconexión, no se tiene servicio de gas, el alcantarillado es de pozo, no tiene costo de desconexión; Centrales Eléctricas del Norte de Santander, solo tiene costos para para las conexiones y reconexiones (Tel: 115), las cancelaciones no tienen ningún costo, igualmente se debe solicitar por escrito por el propietario para ellos realizar la desconexión.

ACUEDUCTO			ENERGIA				GAS NATURAL			total Desconexion Servicios Publicos
No. Contadores	Valor Desconexion	Valor Total	No. Contadores	Categoría	Valor Desconexion	Valor Total	No. Contadores	Valor Desconexion	Valor Total	
0	\$ -	\$ -	0	No Residencial	\$ -	\$ -	0	\$ -	\$ -	
			0	Residencial	\$ -					

4. TRASLADO DE MUEBLES Y ENSERES:

El valor corresponde al traslado de los muebles (cuatro viajes) de la finca al casco urbano del municipio de Pamplonita, según inventario anexo entregado por el adquiriente; el cálculo del traslado se hará en dos situaciones, dos viajes del inmueble del propietario al inmueble provisional, y dos viajes del inmueble provisional al inmueble de reemplazo.

Con base en la cotización presentada se tiene el siguiente valor:

TRASLADO DE MUEBLES					
CONTACTO	TELEFONO	SERVICIO	VALOR VIAJE	No. DE VIAJES	TOTAL TRASLADO
JOSE J. VERA	3125273544	Traslado muebles y enseres	\$150.000	4	\$600.000



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



5. ARRENDAMIENTO PROVISIONAL:

Conforme a los plazos de entrega del inmueble definidos por la entidad adquiriente, esta determino el reconocimiento al beneficiario de arrendamiento provisional de un inmueble residencial por un término de 3 meses.

Se encontraron ofertas en el casco urbano del municipio de Pamplonita: Casa para arrendar en \$230.000, ubicada en el Pasaje de la Policía, a 200 m, del parque central, de área 70 m², propietaria Alba Triviño (Tel: 3118388509). Oferta casa para arrendar en \$1.000.000, ubicada al frente del parque central, de área 250 m², propietario Antonio Castro (Tel: 3123773196). Oferta casa para arrendar en \$500.000, ubicada salida a la vereda Alcaparral, de área construida 84 m² y 40 m² en solar, propietaria Betty Téllez Castro (Tel: 3173800413). Estas ofertas se clasifican y analizan para llegar a la estimación de valor rentable. Se estima la casa de \$ 500.000, por su tamaño.

DAÑO EMERGENTE		
TIEMPO (MESES)	VALOR MENSUALIDAD	VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO PROVISIONAL
3	\$500.000	\$1.500.000

6. OBSERVACIONES:

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

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

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



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



7. TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 3.885.300
DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ -
TRASLADO DE BIENES MUEBLES	\$ 600.000
ARRIENDO PROVISIONAL	\$ 1.500.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 5.985.300

SON CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS M.CTE


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


FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES
Registro Abierto de Avaluadores.
AVAL-13245031.


RAFAEL E. MORA NAVARRO
RAA AVAL-13804419.

Nota: En el presente estudio interviene en los cálculos de tasación de avalúo rural FRANCISCO JOSÉ HERNÁNDEZ HÉRDENES que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13245031 y en la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) el Doctor RAFAEL E. MORA NAVARRO que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13804419 en la categoría de Intangibles Especiales.



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



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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	20	04	2020	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-03-0039
Municipio de Pamplonita – Predio Rural La Primavera

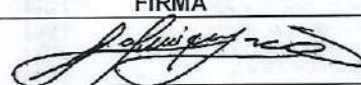
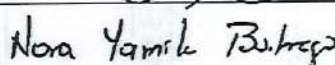
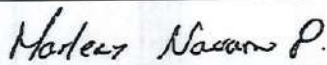
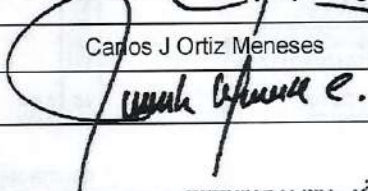
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Francisco José Hernández H. Rafael E. Mora Navarro

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

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

Así mismo se aclara que dado que para el sector no se encontró información de ofertas ni ventas para predios con condiciones de rondas hídricas, se establece que para la determinación de valores se realice la adopción del límite inferior de la investigación de mercado encontrada para el sector.

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

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

AVENIDA U NO. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

LISTADO DE INSUMOS

COD	NOMBRE	UN	DIMENSION PESO	VALOR DE LISTA	19% L.V.A.	VALOREN FAB/ALM	TRANSP.	VALOREN LA OBRA	PRO	FECHA ACTUAL
AGLUTINANTES-ADITIVOS										
	CEMENTO GRIS CEMEX	KG	SACO 42.5 KG	447		447	12	459	HYH	oct-19
	CEMENTO BLANCO CEMEX	KG	SACO 20 KG	1.140		1.140	12	1.152	HYH	oct-19
	YESO ESCAYOLA	KG	SACO 25 KG	620		620	12	632	HYH	oct-19
	CAL HIDRATADA	KG	SACO 10 KG	600		600	12	612	HYH	oct-19
	CAOLIN FARAON	KG	SACO 25 KG	475		475	12	487	HYH	oct-19
	PEGACOR BLANCO CORONA	KG	SACO 10 KG	1.452		1.452	12	1.464	COR	oct-19
	CONCOLOR	KG	CAJA 2 KG	4.180		4.180	12	4.192	COR	abr-19
	SIKACERAM GRIS BA (PEGO PORCELANATO)	KG	SACO 25 KG	2.025		2.025	12	2.037	HYH	feb-19
	BOQUILLA ACRILICO (PORCELANATO)	KG	EMPAQUE 10KG	5.263		5.263	12	5.275	HYH	feb-19
	SIKAWALL-ESTUKADOS- CAPA GRUESO	KG	EMPAQUE 25KG	1.519		1.519	12	1.531	COR	feb-19
	MARMOLINA BLANCA	SC	45 KG	21.000		21.000	496	21.496	MSA	feb-18
	AGUA CARROTANQUE	LT	VI-2000 GLS	14		14		14	MSA	oct-19
AGREGADOS-MEZCLAS										
	ARENA PARA CONCRETOS	M3	REG.SIMPLIF.	44.000		44.000		44.000	SAE	oct-19
	ARENA DE RIO PARA MORTEROS	M3	REG.SIMPLIF.	42.000		42.000		42.000	SAE	oct-19
	GRAVA LIMPIA	M3	REG.SIMPLIF.	42.000		42.000		42.000	SAE	oct-19
	GRAVA PARA SUBBASE	M3	REG.SIMPLIF.	26.000		26.000		26.000	SAE	oct-19
	BASE GRANULAR TMAX 1 1/2" (BASE)	M3	REG.SIMPLIF.	35.000		35.000		35.000	SAE	oct-19
	PIEDRA	M3	REG.SIMPLIF.	42.000		42.000		42.000	SAE	oct-19
	TRITURADO T.MAX 1/2	M3		38.000		38.000		38.000	SAE	oct-19
	TRITURADO T.MAX 3/4	M3		35.000		35.000		35.000	SAE	oct-19
	TRITURADO T.MAX 1	M3		35.000		35.000		35.000	SAE	oct-19
	GRANITO GRIS	SC	45 KG	15.000		15.000	496	15.496	MSA	feb-18
	GRANITO BLANCO ANDINO	SC	45 KG	23.000		23.000	496	23.496	MSA	feb-18
	GRAVILLA	SC	45 KG	22.000		22.000	496	22.496	MSA	feb-18
	MEZCLA ASFALTICA TIPO 2	M3		310.000	58.900	368.900	9.168	378.068	VyC	feb-18
	MEZCLA ASFALTICA TIPO 3	M3		320.000	60.800	380.800	9.168	389.968	VyC	feb-18
	LIGA ASFALTICA	KG		2.700	513	3.213	12	3.225	VyC	feb-18
	CONCRETO PREM. Tmax 3/4 105 KG 1500 PSI	M3	NORMAL	250.000		250.000		250.000	CyM	feb-19
	CONCRETO PREM. Tmax 3/4 140 KG 2.000 PSI	M3	NORMAL	260.000		260.000		260.000	CyM	feb-19
	CONCRETO PREM. Tmax 3/4 175 KG 2500 PSI	M3	NORMAL	270.000		270.000		270.000	CyM	feb-19
	CONCRETO PREM. Tmax 3/4 210 KG 3000 PSI	M3	NORMAL	280.000		280.000		280.000	CyM	feb-19
	CONCRETO BOMBEABLE T 3/4 210 KG 3.000 PSI	M3	INC BOMBEO	310.000		310.000		310.000	CyM	feb-19
	CONCRETO BOMBEABLE T 3/4 280 KG 4.000 PSI	M3	INC BOMBEO	335.000		335.000		335.000	CyM	feb-19
FERRERIA Y CARP. METALICA										
HIERROS Y ALAMBRES										
	HIERRO PROMEDIO	KG		2.950		2.950		2.950	FER	oct-19
	HIERRO FIGURADO	KG		2.950		2.950		2.950	FER	oct-19
	ALAMBRE NEGRO No 18	KG		4.100		4.100		4.100	FER	oct-19
	ALAMBRE GALVANIZADO No 18	KG		6.250		6.250	12	6.262	HYH	feb-19
	ALAMBRO No 10	KG		5.000		5.000	12	5.012	HYH	feb-19
	ALAMBRE DE PUAS No 14	ML	.125 KG/ML	323		323	12	335	HyH	feb-19
	CABLE DE ACERO 1/4	ML		3.000		3.000	4	3.004	HOM	feb-19
	CABLE DE ACERO 3/8	ML		8.000		8.000	8	8.008	HOM	feb-19
MALLAS										
	MALLA CON VENA	UN	60"240	4.400		4.400	93	4.493	HYH	feb-19
	MALLA SIN VENA	UN	60"240	4.400		4.400	93	4.493	HYH	feb-19
	MALLA ESLABONADA #10 H180 2'	M2		15.400		15.400	139	15.539	MAL	feb-18
	MALLA ESLABONADA #10 H180 1 1/2	M2		20.500		20.500	139	20.639	MAL	feb-18
	MALLA ESLABONADA #12 H180 2'	M2		12.900		12.900	139	13.039	MAL	feb-18
	MALLA ESLABONADA #12 H180 1 1/2	M2		14.300		14.300	139	14.439	MAL	feb-18
	MALLA GAVIONES CAL 12 1"2"2	UN		55.000		55.000	551	55.551	MAL	feb-18
	MALLA GAVIONES CAL 13 1"2"2	UN		50.000		50.000	551	50.551	MAL	feb-18
	MALLA ELECTROSOLDADA	KG		3.700		3.700	12	3.712	HYH	abr-18
FERRERIA										
	TORNILLO GOLOSO 1"8	UN		125		125	1	126	ALM	jun-19
	TORNILLO P/MADERA 2"8	UN		250		250	1	251	ALM	jun-19
	TORNILLO 1/4" 2	UN		250		250	1	251	ALM	jun-19
	CHAZO PLASTICO 1/4	UN		250		250	1	251	ALM	jun-19
	PUNTILLA	LB		2.875		2.875	7	2.882	HYH	jun-19
	RIEL CORREDERA LAMINA	ML		25.000		25.000	47	25.047		jun-19
	RODACHINA CLOSET	UN		3.750		3.750	2	3.752		jun-19
	CORRUGA PEQUENA 1/2	UN		13		13	1	14		jun-19
	BISAGRA REDONDA 1/2 PAR	UN		3.625		3.625	2	3.627		jun-19
	BISAGRA COBRIZADA 3"	UN		2.875		2.875	2	2.877	HOM	jun-19
	BISAGRA PLANA 3"	UN		3.125		3.125	2	3.127	HOM	jun-19
	MANIJA ALUMINIO 6'	UN		9.500		9.500	4	9.504		jun-19
	BOTON CROMADO	UN		1.500		1.500	1	1.501	HOM	jun-19
	FALLEBA INCRUSTAR 8'	UN		29.875		29.875	4	29.879		jun-19
	PORTACANDADOS No 5	UN		5.750		5.750	4	5.754		jun-19
	DILATACION PLASTICA	ML		2.000		2.000	2	2.002		jun-19
	TUBO ALUMINIO NATURAL 3/4	ML		7.750		7.750	5	7.755	ALU	jun-19
	ESCUDO ALUMINIO NATURAL 3/4	UN		2.000		2.000	2	2.002	ALU	jun-19
	HOJA SEGUETA ACERO PLATA	UN		4.125		4.125	1	4.126	ALM	jun-19
TUBOS										
	TUBO CUADRADO 1/2	ML	.9 MM	1.470		1.470	2	1.472	SUR	feb-18
	TUBO CUADRADO 3/4	ML	.9 MM	2.083		2.083	5	2.088	SUR	feb-18

Los Patios, 14 de agosto de 2020

UVRP-GP-2020-473

Señor

EFRAIN BECERRA ACEVEDO

C.C. 1.980.079

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Dirección: **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA.**

Vereda: Buenos Aires

Municipio: Pamplonita

Norte de Santander

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

ASUNTO:

Oficio de Oferta Formal de Compra por el cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del inmueble denominado **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA**, identificado con la Cédula Catastral No. 545200002000000040024000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 272-10084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0039, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Cordial saludo:

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

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

Por consiguiente, el Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S**, en nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, artículo 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018, Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Resoluciones Números 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 del de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno que hace parte del inmueble denominado **PREDIO RURAL LA PRIMAVERA**, conforme a la afectación de

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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



VIGILADO
SuperTransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura

la ficha predial No. PC-03-0039 de fecha 21 de febrero de 2020, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida del predio de **ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS COMA CERO SIETE METROS CUADRADOS (11.996,07 m²)**, debidamente delimitado y alinderado, dentro de las abscisas inicial **K 41+776,02 ID** y final **K 42+068,39 ID** del mencionado tramo que incluye el inventario predial de construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Sentencia del 30 de noviembre de 2010 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-03-0039 de fecha 21 de febrero de 2020 y son los siguientes:

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 1			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
9.519,29 m ²			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(1-3) Predio rural Loma Redonda - Pablo Antonio Duque Duarte	25,24
K 41+776,02	ORIENTE:	(3-35) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	209,76
ABSCISA FINAL	SUR:	(35-63) Camino veredal a Buenos Aires	103,39
K 42+021,32	OCCIDENTE:	(63-1) Camino veredal a Buenos Aires y Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	219,55

DETERMINACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA 2			
ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
2.476,78 m ²			
ABSCISA INICIAL	NORTE:	(1-32) Camino veredal a Buenos Aires	106,08
K 42+023,67	ORIENTE:	(32-54) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	109,59
ABSCISA FINAL	SUR:	(54-62) Quebrada La Teja	44,02
K 42+068,39	OCCIDENTE:	(62-1) Predio rural La Primavera - Efraín Becerra Acevedo	59,84

De acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria No. 272-10084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y el estudio de títulos de fecha 25 de febrero de 2020,

se puede determinar que el titular del derecho real de dominio del predio es el señor **EFRAIN BECERRA ACEVEDO**, por eso es el destinatario de esta oferta formal de compra.

El valor total de la oferta formal de compra es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$232.651.492,48)**, por concepto del área de terreno requerida, construcciones, construcciones anexas, cultivos y especies existentes en el predio según avalúo Comercial corporativo No. 147, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, de fecha 20 de abril de 2020, el cual se discrimina así:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida Total	m ²	11.996,07		
Area Requerida	m ²	10.578,01	\$ 13.500,00	\$ 142.803.135,00
Area Ronda de río	m ²	1.418,06	\$ 12.600,00	\$ 17.867.556,00
SUB-TOTAL				\$ 160.670.691,00
CONSTRUCCIONES	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
C1	m ²	196,67	\$ 146.100,00	\$ 28.733.487,00
C2	m ²	13,65	\$ 359.200,00	\$ 4.903.080,00
C3	m ²	3,02	\$ 381.500,00	\$ 1.152.130,00
CA1	m2	20,26	\$ 91.500,00	\$ 1.853.790,00
CA2	m ³	1,37	\$ 161.300,00	\$ 220.981,00
CA3	m2	13,00	\$ 6.100,00	\$ 79.300,00
CA4	m2	22,40	\$ 3.300,00	\$ 73.920,00
CA5	m2	28,00	\$ 35.700,00	\$ 999.600,00
CA6	m ³	1,07	\$ 454.400,00	\$ 486.208,00
CA7	m2	1,75	\$ 232.900,00	\$ 407.575,00
CA8	m	2,70	\$ 30.700,00	\$ 82.890,00
CA9	m2	23,68	\$ 5.600,00	\$ 132.608,00
CA10	m2	12,25	\$ 89.100,00	\$ 1.091.475,00
CA11	m2	7,52	\$ 20.700,00	\$ 155.664,00
CA12	m2	3,80	\$ 62.500,00	\$ 237.500,00
CA13	m	1,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00
CA14	m2	2,80	\$ 113.400,00	\$ 317.520,00
CA15	m	19,30	\$ 8.900,00	\$ 171.770,00
CA16	m	51,00	\$ 3.700,00	\$ 188.700,00
CA17	m	17,30	\$ 39.100,00	\$ 676.430,00
CA18	m ³	1,51	\$ 368.600,00	\$ 556.586,00
CA19	m2	150,17	\$ 16.400,00	\$ 2.462.788,00
SUB-TOTAL				\$ 44.994.502,00
ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Sangro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	12	\$ 5.000,00	\$ 60.000,00
Alcaparro 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	40	\$ 5.000,00	\$ 200.000,00
Guayabo	Un	90	\$ 80.737,90	\$ 7.266.411,00
Curumacho 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	19	\$ 5.000,00	\$ 95.000,00
Cucharo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	153	\$ 6.000,00	\$ 918.000,00
Caimito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Sorruno 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	31	\$ 6.000,00	\$ 186.000,00
Fique	Un	40	\$ 60.000,00	\$ 2.400.000,00
Mosquero 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	Un	20	\$ 5.000,00	\$ 100.000,00

ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Menudito $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	78	\$ 5.000,00	\$ 390.000,00
Loro $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Tampaco $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	118	\$ 5.000,00	\$ 590.000,00
Pino $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 5.000,00	\$ 25.000,00
Arrayan $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 6.000,00	\$ 30.000,00
Arevalo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	17	\$ 6.000,00	\$ 102.000,00
Palma yuca $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	5	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00
Totoco $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2	\$ 5.000,00	\$ 10.000,00
Plátano	Un	12	\$ 15.433,20	\$ 185.198,40
Cafe	Un	370	\$ 3.653,03	\$ 1.351.621,10
Pardillo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	3	\$ 5.000,00	\$ 15.000,00
Naranja	Un	7	\$ 39.206,79	\$ 274.447,53
Aguacate	Un	2	\$ 201.590,43	\$ 403.180,86
Guanabano	Un	12	\$ 44.624,86	\$ 535.498,32
Mandarino	Un	1	\$ 65.988,47	\$ 65.988,47
Limón	Un	4	\$ 199.520,16	\$ 798.080,64
Sabila	Un	15	\$ 5.599,43	\$ 83.991,45
Raiz	Un	103	\$ 2.013,84	\$ 207.425,52
Papayo	Un	4	\$ 57.669,35	\$ 230.677,40
Ahuyama	un	1	\$ 44.112,87	\$ 44.112,87
Balso $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	70	\$ 5.000,00	\$ 350.000,00
Ceibo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Tachuelo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	8	\$ 5.000,00	\$ 40.000,00
Limónsón	un	1	\$ 39.206,79	\$ 39.206,79
Tartago $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	25	\$ 5.000,00	\$ 125.000,00
Mango	un	1	\$ 302.225,29	\$ 302.225,29
Pino $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Zapote	un	1	\$ 179.044,98	\$ 179.044,98
Eucalipto $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	un	6	\$ 6.000,00	\$ 36.000,00
Ceibo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	7	\$ 18.000,00	\$ 126.000,00
Guamo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Arevalo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	22	\$ 28.000,00	\$ 616.000,00
Tachuelo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	61	\$ 18.000,00	\$ 1.098.000,00
Palma yuca $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	4	\$ 120.000,00	\$ 480.000,00
Tartago $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	un	8	\$ 18.000,00	\$ 144.000,00
Cucharo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	16	\$ 95.000,00	\$ 1.520.000,00
Tachuelo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00

ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Curumacho $60 \leq \emptyset \leq 80$ cm	un	2	\$ 153.000,00	\$ 306.000,00
Higueron $\emptyset \geq 100$ cm	un	2	\$ 395.842,00	\$ 791.684,00
Pino $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	11	\$ 18.000,00	\$ 198.000,00
Eucalipto $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	27	\$ 28.000,00	\$ 756.000,00
Sorruno $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	9	\$ 28.000,00	\$ 252.000,00
Uvo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	2	\$ 18.000,00	\$ 36.000,00
Curumacho $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	19	\$ 18.000,00	\$ 342.000,00
Pardillo $20 \leq \emptyset \leq 40$ cm	un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Pino $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	un	5	\$ 63.000,00	\$ 315.000,00
Sorruno $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	un	2	\$ 95.000,00	\$ 190.000,00
Caimito $40 \leq \emptyset \leq 60$ cm	un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Ceibo $\emptyset \geq 100$ cm	un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Guacimo $\emptyset \geq 100$ cm	un	1	\$ 395.842,00	\$ 395.842,00
Pasto brachiaria	m2	3812,92	\$ 266,94	\$ 1.017.820,86
			SUB-TOTAL	\$ 26.986.299,48
			TOTAL	\$ 232.651.492,48

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

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 3.885.300
DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ -
TRASLADO DE BIENES MUEBLES	\$ 600.000
ARRIENDO PROVISIONAL	\$ 1.500.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 5.985.300

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

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, según informe técnico de avalúo No. 147 del predio PC-03-0039 ubicado en la Vereda Buenos Aires, Municipio de Pamplonita, Departamento Norte de Santander, de fecha 20 de abril de 2020, en su parte pertinente.

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

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del Concesionario **UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

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

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

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

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre

el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

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

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

Cordialmente,


JOSÉ LUIS VILAPLANA RUÍZ
GERENTE GENERAL

Concesionario Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.

Folios: (07) de esta comunicación.

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

Elaboró/Revisó: Carlos Parra - Abogado Predial / Yury Liliana Aragonéz Suarez - Coordinadora Jurídica Predial.

