Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Los Patios, Norte de Santander, junio de 2020 **S-04-2020061101886**

Señores
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)
C.C. No. 5.476.302 Y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
Dirección: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE
Vereda: La Palmita.
Municipio: Pamplonita.
Norte de Santander.

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 19/06/20
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

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

ASUNTO: Citación para la Notificación Personal de la Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio UVRP-GP-2020-275 de fecha 11 de junio de 2020. (PC-03-0080)

Respetados señores,

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

De 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-2020-275 de fecha 11 de junio de 2020, por medio del cual se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte del predio denominado **LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE,** ubicado en la vereda La Palmita, del municipio de Pamplonita, departamento Norte de Santander, identificado con la Cédula Catastral No. **54520000200000004028100000000** y Matrícula Inmobiliaria No. 272-27212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0080, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona- Cúcuta.

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Para la notificación del acto administrativo deberán presentarse a las oficinas del **CONSORCIO PACU**, ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847.

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

Cordialmente,

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

Folios: (02) de esta comunicación.
Anexos: No aplica
Elaboró/Revisó: Jonathan Vega Mejía- Abogado Gestor / Yury Liliana-Aragonez Suárez- Coordinadora Jurídica Predial
Copia: No aplica

Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018, Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012.
Resolución DIAN No. 18762007189285 de 2018/03/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A.NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admision:
19/06/2020 11:23 a. m.
Tiempo estimado de entrega:
23/06/2020 06:00 p. m.

FACTURA DE VENTA POS No. 700036562154

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

ZONA URBANA
CASILLERO DOCUMENTO | CASILLERO CARGA

DESTINATARIO JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)
LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA PALMITA

Tel:3333333333 CC 5476302 Cod. postal:PAMPLONIT

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700036562154

DESPACHOS
Casilleros ⟶
Puertas ⟶
CUC 12/5

DATOS DEL ENVÍO
Empaque: SOBRE MANILA
Vlr Comercial: $ 10.000,00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener: DOCUMENTOS

LIQUIDACIÓN
Notificaciones

Valor Flete:	$ 9.800,00
Valor Descuento:	$ 0,00
Valor sobre flete:	$ 200,00
Valor otros conceptos:	$ 0,00
Vlr Imp. otros concep:	$ 0,00
Valor total:	$ 10.000,00
Forma de pago:	CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

REMITENTE
PAMPLONA\NORT\COL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU .
PAMPLONA
Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL

Tel:3208288209
X _____
Nombre y firma

CONTRATO Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envios hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDÍSIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (66), por no realizar el pago del servicio ALCOBRO (pago contra entrega) ni costos asociados. AUTORIZO notificaciones p edio 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
☐ Desconocido ☐ Rehusado ☐ Dirección Errada
☐ No Reside ☐ No Reclamado ☐ Otros

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega:	Día	Mes	Año	Formato No.	
Fecha 2do Intento Fallido de Entrega:	Día	Mes	Año	Formato No.	

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

Mensajero que entrega

Recibido por
X Nombre claro
No. Identificación
Firma y Sello de Recibido
X Sello
Fecha y hora DIA MES AÑO HORA

Nota :
Este original es válido como factura.

Observaciones

www.interrapidisimo.com - PQRS serviclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
f234a56c-492b-47af-861d-96e6c885db95

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envio.

1C-GMC-R-09 No. 700036562154 REMITENTE

NOSOTROS SERVICIOS CONSULTA INTER RAPIDISIMO TE LA PONEMOS FÁCIL INFORMATE ÚNETE CONTÁCTANO

Fecha y Hora de esta Consulta 13/8/2020 10:1

Consulte el estado de su envío

700036562154

onsulte hastas 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guia y/o Factura 700036562154

Devuelto al Remitente 2020-07-01

Guia y/o Factura: 700036562154

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: **2020-06-19 11:23**
Fecha estimada de entrega: **2020-06-23**

DESTINATARIO

Ciudad Destino: **PAMPLONITA/NORT\COL**
CC: **5476302**
Nombre: **JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)**
Dirección: **LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA PALMITA**
Teléfono: **3333333333**

REMITENTE

Ciudad origen: **PAMPLONA/NORT\COL**
Nombre: **CONSORCIO PACU .**
CC: **9013610648**
Dirección: **PAMPLONA**
Teléfono: **3208288209**

DATOS DE ENVIO

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 ENVIO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
PAMPLONA\NORT\COL	Envio Admitido	-	2020-06-19	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-06-19	
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2020-06-20	
PAMPLONITA\NORT\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2020-06-23	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-07-03	
CUCUTA	En Confirmación Telefónica	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE	2020-07-03	
CUCUTA	Devuelto al Remitente	-	2020-07-03	

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 DIAN No. 18762007189285 de 2018/03/02 Desde 700017633000 hasta 700100000000. Licencia MINTIC 001189

INTER RAPIDISIMO S.A.NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admisión:
19/06/2020 11:23 a. m.
Tiempo estimado de entrega:
23/06/2020 06:00 p. m.

FACTURA DE VENTA POS No. 700036562154

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

CASILLERO APARTADERO | CASILLERO CAMBIA

DESTINATARIO **JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)**
LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA PALMITA

Tel:3333333333 CC 5476302 Cod. postal:PAMPLONI

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700036562154

Casilleros → CUC 12/5
Puertas →

DATOS DEL ENVIO

Empaque: SOBRE MANILA
Vlr Comercial: $ 10.000,00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener:

LIQUIDACION

Notificaciones

Valor Flete:	$ 9.800,00
Valor Descuento:	$ 0,00
Valor sobre flete:	$ 200,00
Valor otros conceptos:	$ 0,00
Vlr Imp. otros concep:	$ 0,00
Valor total:	$ 10.000,00
Forma de pago:	CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar

$ 0

DOCUMENTOS

PAMPLONA\NORT\COL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU .
PAMPLONA
Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL

Tel:3208288209
x _____
Nombre y firma

Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envios hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envio no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDÍSIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (ley 1266), 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 DEVOLUCION

☐ Desconocido ☐ Rehusado ☒ Dirección Errada
☐ No Reside ☐ No Reclamado ☐ Otros

	Día	Mes	Año	Formato No.
Fecha 1er Intento Fallido de Entrega:	04	07	20	
Fecha 2do Intento Fallido de Entrega:				

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

Mensajero que entrega
Jon Sicco
5011 7546

Recibido por
Nombre claro
x
No. Identificación
Firma y Sello de Recibido
Sello
x
Fecha y hora DIA MES AÑO HORA

Nota :
Copia no válida como factura.

Observaciones
Finca del Pasimoko

www.interrapidisimo.com - PQRS serviclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
f234a56c-492b-47al-861d-96e6c885db95

GMC-GMC-R-09 No. 700036562154 PRUEBA DE ENTREGA

PRUEBA DE ENTREGA: Doblar, embolsar y pegar al envio esta copia. No tape con cinta la información.

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

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

No. 27 de fecha 14 de agosto de 2020

Señores
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)
C.C. No. 5.476.302 Y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
Dirección: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE
Vereda: La Palmita.
Municipio: Pamplonita.
Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No 002 de 2017.

ASUNTO: Notificación por **AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. UVRP-GP-2020-275 de fecha 11 de junio de 2020, predio PC-03-0080.

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-2020-275 de fecha 11 de junio 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 **LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE,** identificado con la Cédula Catastral No. **54520000200000004028100000000**, matrícula inmobiliaria No. 272-27212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0080, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que mediante oficio de citación de fecha junio de 2020, fue convocado a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio a través de la empresa de mensajería INTERRAPIDISIMO con guía No. 700036562154 de fecha 19 de junio de 2020 con constancia de no recibo de fecha 03 de julio de 2020 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

INTER RAPIDISIMO
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 20-08-2020
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra UVRP-GP-2020-275 de fecha 11 de junio 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 y/o la desfijación del aviso.

Cordialmente,

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

Folios: (02) de esta comunicación.
Anexos: Oferta Formal de Compra, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo y normas en (38) folios.
Elaboró/Revisó: Jaime Francisco Rios Alvarado - Abogado gestor / Liliana Aragonez – Coordinadora Jurídica.
Copia: No aplica.

Régimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012635 Diciembre 14 de 2018. Retenedores de IVA y Autorretenedores de Renta Res. 007004 del 17 de Septiembre de 2012.
Resolución Facturación DIAN Sistema POS: 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:
20/08/2020 04:35 p. m.
Tiempo estimado de entrega:
21/08/2020 06:00 p. m.

FACTURA DE VENTA POS No. 54P1 - 1705

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

ZONA URBANA: CASILLERO DISTRIBUCIÓN | CASILLERO CARGA

DESTINATARIO JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR / HEREDEROS DETERM
LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA LA PALMITA

Tel:3102221438 CC Cod. postal:PAMPLONIT

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700040209294

Reimpreso Por: pamplona.nsantander
20/08/2020 16:06

DESPACHOS
Casilleros → CUC 12/5
Puertas →

DATOS DEL ENVÍO
Empaque: SOBRE MANILA
Vlr Comercial: $ 10.000,00
Piezas: 1
Peso x Vol:
Peso en Kilos: 1
No. Bolsa:
No. Folios: 0
Dice Contener:
DOCUMENTOS

LIQUIDACIÓN
NOTIFICACIONES

Valor Flete:	$ 9.800,00
Valor Descuento:	$ 0,00
Valor sobre flete:	$ 200,00
Valor otros conceptos:	$ 0,00
Vlr Imp. otros concep:	$ 0,00
Valor total:	$ 10.000,00
Forma de pago:	CONTADO

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

REMITENTE
PAMPLONA\NORT\COL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU
CALLE 3 # 8 - 108 LOS CEREZOS
Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL

Tel:3208288209
x _____
Nombre y firma

CONTRATO Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envíos hasta 5 Kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.interrapidisimo.com o punto de venta. DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. INTER RAPIDÍSIMO queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi (ley 1266), 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
☐ Desconocido ☐ Rehusado ☐ Dirección Errada
☐ No Reside ☐ No Reclamado ☐ Otros

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega: Día | Mes | Año — Formato No.
Fecha 2do Intento Fallido de Entrega: Día | Mes | Año — Formato No.

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

Mensajero que entrega

Recibido por
Nombre claro
X
No. Identificación
Firma y Sello de Recibido
Sello
X
Fecha y hora | DIA | MES | AÑO | HORA

Nota :
Este original es válido como factura.

Observaciones

www.interrapidisimo.com - PQRS serviclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
63ec8a5d-c14d-4c13-89f6-b7fo73ddd315

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.

GMC-GMC-R-09 No. 700040209294 REMITENTE

Fecha y Hora de esta Consulta 27/8/2020 11:

Consulte el estado de su envío

700040209294

onsulte hastas 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700040209294

Entrega Exitosa 2020-08-21

Guía y/o Factura: 700040209294

ESTADO: ENTREGA EXITOSA

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: **2020-08-20 16:35**
Fecha estimada de entrega: **2020-08-21**

DESTINATARIO

Ciudad Destino:**PAMPLONITA/NORT\COL**
CC:
Nombre: **JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR / HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINAD**
Dirección: **LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA LA PALMITA**
Teléfono: **3102221438**

REMITENTE

Ciudad origen: **PAMPLONA/NORT\COL**
Nombre: **CONSORCIO PACU**
CC: **9013610648**
Dirección: **CALLE 3 # 8 - 108 LOS CEREZOS**
Teléfono: **3208288209**

DATOS DE ENVIO

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	-	2020-08-20	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-25	
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2020-08-25	
PAMPLONITA\NORT\COL	Entrega Exitosa	-	2020-08-21	

PRUEBA DE ENTREGA

Fecha y Hora de Admisión: 20/08/2020 16:35
Tiempo estimado de entrega: 21/08/2020 18:00

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

DESTINO Cod. postal:

ZONA URBANA

DOCUMENTO	CARGA

PAMPLONITA\NORT\COL

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

X
FIRMA

700040209294

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

Remitente: CONSORCIO PACU /Tel: 3208288209/ CC 9013610648/ PAMPLONA\NORT\COL

Piezas: 1 Peso en Kilos: 1 Vlr Comercial: $ 10.000,
Dice Contener: DOCUMENTOS

Valor Flete: $ 9.800,00
Valor sobre flete: $ 200,00
Valor otros conceptos: $ 0.00

Vlr Imp. otros concep: $ 0.00
Forma de pago: SOBRE MANILA

Valor total: $ 10.000,00

PARA: JOSE NELSON GAMBOA VILLAM

LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE VEREDA LA PALMITA
3102221438 CC

INTERRAPIDISIMO S.A. Digi

RECIBIDO POR

X 88160496 PUA

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

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

No. Gestión	Fecha 1er Intento de Entrega: DIA / MES / AÑO / HORA
No. Gestión	Fecha 2do Intento de Entrega: DIA / MES / AÑO / HORA

Observaciones:

Mensajero:

1053/pamplona.nsantander
cod. d centro servicio/usuario

www.interrapidisimo.com servicioalcliente@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, Carrera 30 # 7D 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455

GMC-GMC-R-09 No. 700040209294 PRUEBA DE ENTREGA

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita — Una Compañía de Sacyr Concesiones	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017
		UNIDAD FUNCIONAL: 3	SECTOR O TRAMO: PAMPLONITA - EL DIAMANTE
		PREDIO No.: PC-03-0080	
		ABSC. INICIAL: K 38+715,60 ABSC. FINAL: K 39+060,54	MARGEN: Izq-Der LONGITUD EFECTIVA: 344,94

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR	CEDULA: 5.476.302 DIRECCIÓN / EMAIL.: DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE	MATRICULA INMOBILIARIA: 272-27212 CEDULA CATASTRAL: 54520000200000000402810000 00000

VEREDA/BARRIO:	LA PALMITA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAMPLONITA			NORTE	0,00	(1) Coordenada 1
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	26,47	(59-60) Miguel Ángel García Rivera y Claudia Carolina García Rivera - Carretera villa mi Claudia
				ORIENTE	353,72	(1-59) Lote Monserrate cinco colina Monserrate - Jose Nelson Gamboa Villamizar
Predio requerido para:	VÍA	TOPOGRAFIA	MIxta	OCCIDENTE	395,01	(60-68) Vía existente Pamplona - Cúcuta; (68-71) Predio rural La Rinconada - Marcos Humberto Pisciotti Ortega y otros; (71-1) Carretera central antigua

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Totoco (10≤Ø≤20)	4		un
Totoco (≥100)	1		un
Plátano	5		un
Curomacho (40≤Ø≤60)	1		un
Curomacho (80≤Ø≤100)	1		un
Curomacho (≥100)	1		un
Menudito (20≤Ø≤40)	1		un
Arévalo (10≤Ø≤20)	1		un
Arévalo (20≤Ø≤40)	5		un
Arévalo (40≤Ø≤60)	1		un
Arévalo (80≤Ø≤100)	1		un
Arévalo (≥100)	5		un
Uvo (20≤Ø≤40)	1		un
Uvo (40≤Ø≤60)	4		un
Uvo (60≤Ø≤80)	1		un
Uvo (≥100)	1		un
Guayabo (10≤Ø≤20)	4		un
Guayabo (20≤Ø≤40)	3		un
Guayabo (40≤Ø≤60)	3		un
Guayabo (80≤Ø≤100)	4		un
Guayabo (≥100)	3		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1	Embarcadero de ganado en madera. (CA1). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	42,98	m
2	Saladero de ganado en piedra y concreto (h= 0,60m), cubierta en zinc con apoyos en madera. (CA2). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	1,32	m2
3	Construcción en ladrillo (h= 1,60m). (CA3). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	0,66	m2
4	Horno en piedra (h aprox.= 7,00m). (CA4). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	20,00	m2
5	Tanque en concreto (h= 0,80m). (CA5). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	2,53	m2
6	Muro en piedra (h promedio= 1,00m). (CA6). **Vetustez:** 20 años. **Estado de conservación:** Bueno.	109,00	m
7	Cerca en alambre de púas de 4 hilos y postes en madera. (CA7). **Vetustez:** 12 años. **Estado de conservación:** Bueno.	51,33	m
8			
9			
10			

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

AREA TOTAL TERRENO	40.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	6.736,45	m^2
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m^2
AREA REMANENTE	33.263,55	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	**6.736,45**	m^2

OBSERVACIONES:

1. Área de Ronda de Río= 87,41 m2

2. La información de vetustez, fue proporcionada por el propietario en el momento de la visita. El estado de conservación se corroborará en el momento de la elaboración del avalúo.

3. El área de terreno requerida del predio presenta superposición con el título minero y su licencia ambiental.

FECHA DE ELABORACIÓN: 23/09/2019

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS
SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita, Una Compañía de Sacyr Concesiones	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017
		UNIDAD FUNCIONAL: 3	SECTOR O TRAMO: PAMPLONITA - EL DIAMANTE
		PREDIO No.: PC-03-0080	
		ABSC. INICIAL: K 38+715,60 ABSC. FINAL: K 39+060,54	MARGEN: Izq-Der LONGITUD EFECTIVA: 344,94

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR	CEDULA: 5.476.302 DIRECCIÓN / EMAIL.: DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE	MATRICULA INMOBILIARIA: 272-27212 CEDULA CATASTRAL: 54520000200000000402810000 00000

VEREDA/BARRIO:	LA PALMITA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAMPLONITA			NORTE	0,00	(1) Coordenada 1
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	26,47	(59-60) Miguel Ángel Garcia Rivera y Claudia Carolina Garcia Rivera - Carretera villa mi Claudia
				ORIENTE	353,72	(1-59) Lote Monserrate cinco colina Monserrate - Jose Nelson Gamboa Villamizar
Predio requerido para:	VÍA	TOPOGRAFIA	MIxta	OCCIDENTE	395,01	(60-68) Vía existente Pamplona - Cúcuta; (68-71) Predio rural La Rinconada - Marcos Humberto Pisciotti Ortega y otros; (71-1) Carretera central antigua

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Palma (≥100)	1		un
Arrayán (40≤Ø≤60)	1		un
Alcaparro (10≤Ø≤20)	3		un
Alcaparro (20≤Ø≤40)	3		un
Alcaparro (40≤Ø≤60)	2		un
Alcaparro (60≤Ø≤80)	2		un
Alcaparro (80≤Ø≤100)	2		un
Alcaparro (≥100)	4		un
Zorruno (≥100)	2		un
Loro (10≤Ø≤20)	2		un
Hobo (10≤Ø≤20)	1		un
Hobo (20≤Ø≤40)	3		un
Hobo (40≤Ø≤60)	1		un
Hobo (60≤Ø≤80)	4		un
Hobo (80≤Ø≤100)	1		un
Trompillo (20≤Ø≤40)	1		un
Trompillo (60≤Ø≤80)	1		un
Trompillo (≥100)	2		un
Pardillo (10≤Ø≤20)	2		un
Aguacate (20≤Ø≤40)	1		un
Magua (≥100)	1		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 23/09/2019

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS
SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S

AREA TOTAL TERRENO	40.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	6.736,45	m^2
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m^2
AREA REMANENTE	33.263,55	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	6.736,45	m^2

OBSERVACIONES:

4. Ver informes anexos.

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita — Una Compañía de Sacyr Concesiones	MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017
		UNIDAD FUNCIONAL: 3	SECTOR O TRAMO: PAMPLONITA - EL DIAMANTE
		PREDIO No.: PC-03-0080	
		ABSC. INICIAL: K 38+715,60 ABSC. FINAL: K 39+060,54	MARGEN: Izq-Der LONGITUD EFECTIVA: 344,94

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR	CEDULA: 5.476.302 DIRECCIÓN / EMAIL.: DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE	MATRICULA INMOBILIARIA: 272-27212 CEDULA CATASTRAL: 54520000200000000402810000 00000

VEREDA/BARRIO:	LA PALMITA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PAMPLONITA			NORTE	0,00	(1) Coordenada 1
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	26,47	(59-60) Miguel Ángel Garcia Rivera y Claudia Carolina Garcia Rivera - Carretera villa mi Claudia
				ORIENTE	353,72	(1-59) Lote Monserrate cinco colina Monserrate - Jose Nelson Gamboa Villamizar
Predio requerido para:	VÍA	TOPOGRAFIA	MIxta	OCCIDENTE	395,01	(60-68) Vía existente Pamplona - Cúcuta; (68-71) Predio rural La Rinconada - Marcos Humberto Pisciotti Ortega y otros; (71-1) Carretera central antigua

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Heliconia	620,23		m2
Limonsón (20≤Ø≤40)	1		un
Limón (10≤Ø≤20)	1		un
Naranjo (20≤Ø≤40)	1		un
Naranjo (60≤Ø≤80)	1		un
Sururo (10≤Ø≤20)	3		un
Sururo (20≤Ø≤40)	1		un
Sururo (40≤Ø≤60)	1		un
Ceibo (20≤Ø≤40)	1		un
Ceibo (≥100)	2		un
			un
			un
			un
			un
			un
			un
			un
			un
			un
			un
			un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
1			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 23/09/2019

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ TP 54202-269146 NTS
SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

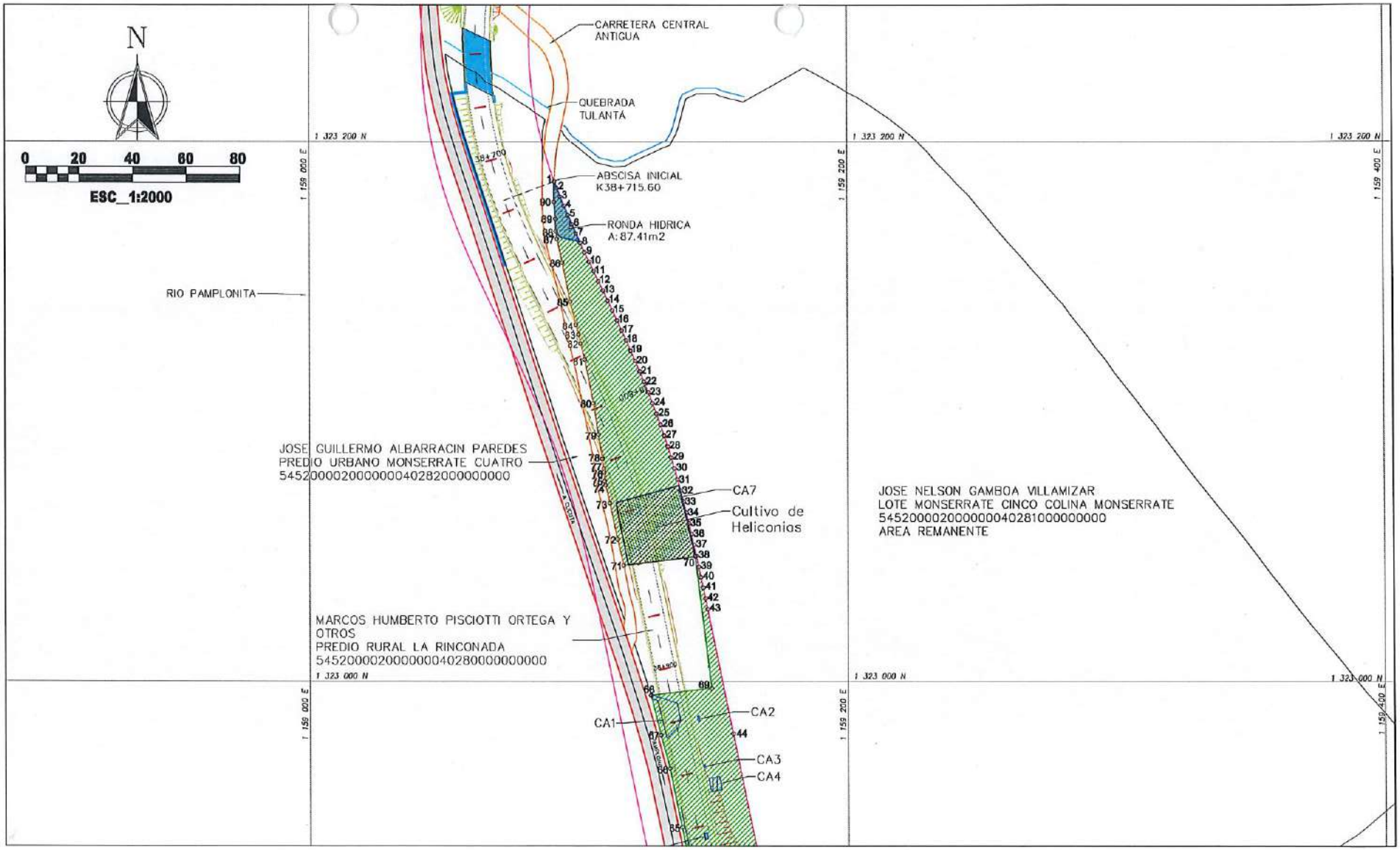
Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.S

AREA TOTAL TERRENO	40.000,00	m^2
AREA REQUERIDA	6.736,45	m^2
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m^2
AREA REMANENTE	33.263,55	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	6.736,45	m^2

OBSERVACIONES:

34



ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA – CÚCUTA

UF3 PAMPLONITA–EL DIAMANTE

PROPIETARIO:
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000004028100000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272–27212

CUADRO DE ÁREAS	
AREA TOTAL	40.000,00 m²
AREA REQUERIDA	6.736,45 m²
AREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m²
AREA REMANENTE	33.263,55 m²
AREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²
AREA TOTAL REQUERIDA	6.736,45 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA

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: 4.5962
UNIDADES: METROS

SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Río Pamplonita
- Borde vía existente
- Eje vía existente
- Cultivo
- Vegetación
- Drenaje sencillo
- Drenajes Dobles
- Ronda Hídrica
- Muro

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: K38+715.60
5505	FINAL: K39+060.54

LEYENDA

- Línea de Compra
- Eje de Vía proyectada
- Borde de vía proyectada
- Berma de vía proyectada
- Corte
- Relleno
- XX° Puntos de Inflexión
- Colindantes
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Áreas Remanentes No Desarrollables
- Corredor Vial

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC 03–0080

Elaboró:

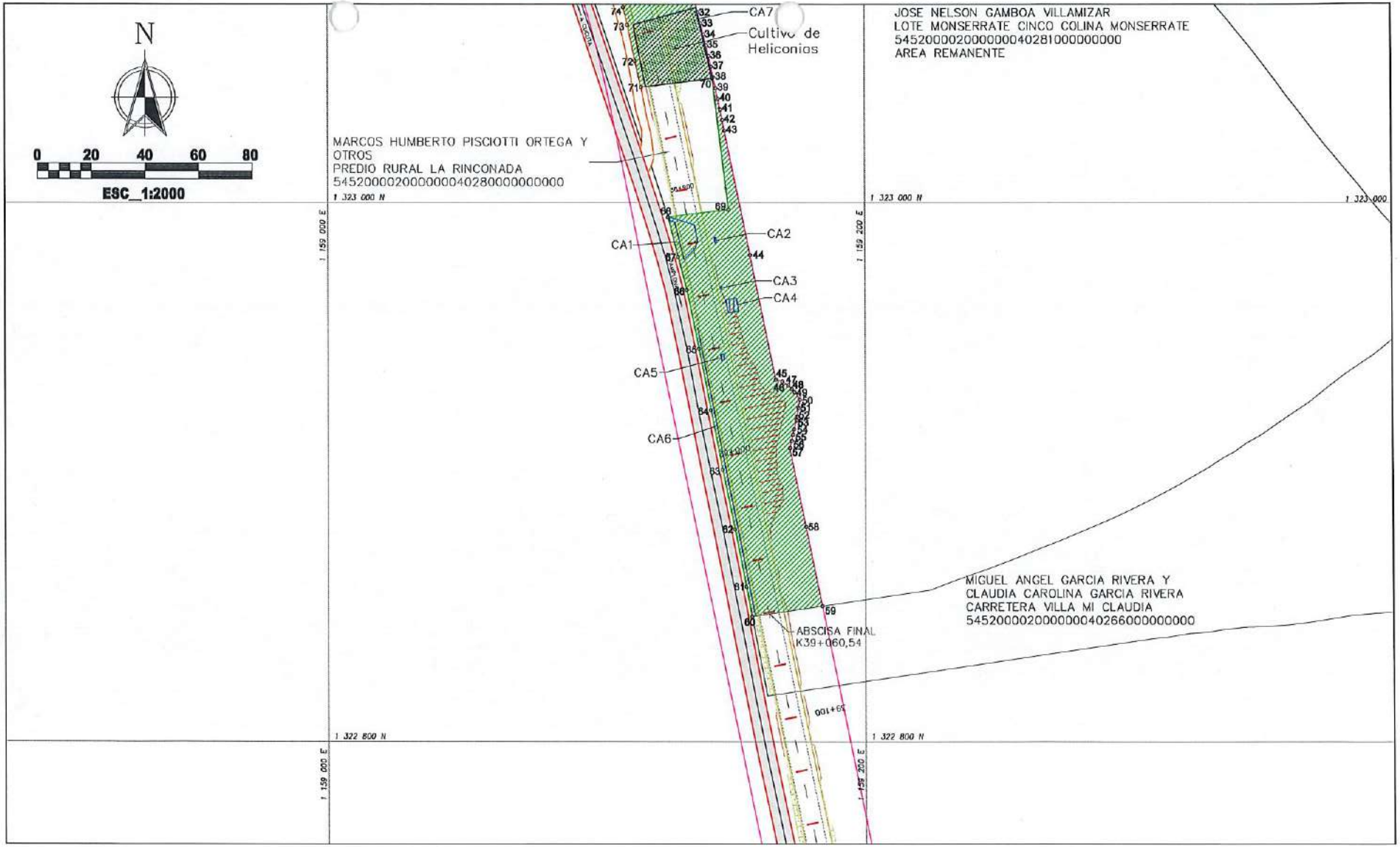
LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ
Mat Profesional: 54202–269146 NTS

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
23/09/2019	1:2000	PC 03–0080 DWG	HOJA No 1 DE 3

35



Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA – CÚCUTA

UF3 PAMPLONITA–EL DIAMANTE

PROPIETARIO:
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000004028100000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272–27212

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	40.000,00 m²
ÁREA REQUERIDA	6.736,45 m²
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m²
ÁREA REMANENTE	33.263,55 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	6.736,45 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA
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: 4.5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Río Pamplonita
- Borde vía existente
- Eje vía existente
- Cultivo
- Vegetación
- Drenaje sencillo
- Drenajes Dobles
- Ronda Hídrica
- Muro

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: K38+715.60
5505	FINAL: K39+060.54

LEYENDA

- Línea de Compra
- Eje de Vía proyectada
- Borde de vía proyectada
- Berma de vía proyectada
- Corte
- Relleno
- XX° Puntos de Inflexión
- Colindantes
- Área Requerida
- Área Construída Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Áreas Remanentes No Desarrollables
- Corredor Vial

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
23/09/2019	1:2000	PC 03–0080 DWG	HOJA No 2 DE 3

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC 03–0080

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ
Mat Profesional: 54202–269146 NTS

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

COORDENADAS DE AFECTACIÓN			
AREA REQUERIDA: 6736.45 m2			
PUNTO	ESTE	NORTE	DIST
1	1159091.09	1323185.31	0
2	1159091.92	1323183.08	2.38
3	1159093.24	1323179.71	3.62
4	1159094.63	1323176.33	3.66
5	1159096.09	1323172.93	3.7
6	1159097.60	1323169.51	3.74
7	1159099.16	1323166.07	3.78
8	1159100.77	1323162.60	3.82
9	1159102.42	1323159.11	3.86
10	1159104.09	1323155.59	3.9
11	1159105.80	1323152.04	3.94
12	1159107.52	1323148.44	3.99
13	1159109.25	1323144.81	4.02
14	1159110.99	1323141.16	4.05
15	1159112.73	1323137.49	4.06
16	1159114.45	1323133.79	4.08
17	1159116.17	1323130.07	4.1
18	1159117.87	1323126.33	4.12
19	1159119.56	1323122.55	4.13
20	1159121.22	1323118.75	4.15
21	1159122.86	1323114.91	4.17
22	1159124.47	1323111.04	4.19
23	1159126.05	1323107.13	4.21
24	1159127.59	1323103.19	4.23
25	1159129.08	1323099.21	4.25
26	1159130.53	1323095.20	4.27
27	1159131.94	1323091.11	4.33
28	1159133.27	1323087.07	4.25
29	1159134.54	1323082.99	4.27
30	1159135.75	1323078.92	4.25
31	1159136.90	1323074.85	4.23
32	1159138.01	1323070.78	4.21
33	1159139.06	1323066.73	4.19
34	1159140.07	1323062.68	4.17
35	1159141.04	1323058.64	4.15
36	1159141.98	1323054.61	4.13
37	1159142.89	1323050.60	4.12
38	1159143.76	1323046.59	4.1
39	1159144.62	1323042.61	[illegible]
40	1159145.45	1323038.64	4.06
41	1159146.27	1323034.69	4.03
42	1159147.08	1323030.75	4.02
43	1159147.88	1323026.82	4.01
44	1159157.32	1322980.63	47.15
45	1159166.77	1322934.44	47.15
46	1159169.25	1322933.82	2.56
47	1159171.42	1322932.26	2.67
48	1159172.70	1322931.03	1.78
49	1159173.76	1322929.82	1.61
50	1159175.75	1322927.07	3.39
51	1159175.26	1322923.93	3.18
52	1159174.69	1322920.77	3.21
53	1159174.49	1322919.46	1.33
54	1159173.58	1322916.13	3.45
55	1159173.15	1322914.06	2.11
56	1159172.63	1322911.79	2.33
57	1159171.93	1322909.08	2.8
58	1159177.93	1322879.70	29.99
59	1159183.93	1322850.32	29.99
60	1159157.74	1322846.46	26.47
61	1159155.57	1322857.49	11.24
62	1159151.45	1322878.79	21.7
63	1159146.94	1322900.91	22.57
64	1159142.64	1322923.12	22.63
65	1159138.23	1322945.91	23.21
66	1159133.77	1322967.70	22.25
67	1159130.50	1322980.04	12.76
68	1159126.80	1322994.80	15.22
69	1159149.28	1322997.57	22.65
70	1159143.29	1323046.30	49.1
71	1159116.73	1323043.03	26.76
72	1159114.47	1323052.72	9.95
73	1159111.62	1323066.14	13.72
74	1159110.08	1323072.68	6.72
75	1159109.77	1323074.22	1.57
76	1159109.60	1323077.47	3.25
77	1159109.47	1323078.85	1.39
78	1159108.90	1323082.50	3.69
79	1159107.42	1323091.43	9.05
80	1159105.64	1323103.07	11.78
81	1159102.38	1323119.28	16.53
82	1159100.85	1323125.21	6.12
83	1159100.03	1323128.67	3.56
84	1159099.09	1323132.13	3.59
85	1159096.98	1323140.77	8.89
86	1159094.04	1323155.21	14.74
87	1159092.05	1323164.07	9.08
88	1159091.64	1323166.88	2.84
89	1159091.46	1323171.52	4.64
90	1159090.99	1323177.81	6.31
1	1159091.09	1323185.31	7.5

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA – CÚCUTA

UF3 PAMPLONITA–EL DIAMANTE

PROPIETARIO:
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000004028100000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272–27212

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	40.000,00 m^2
ÁREA REQUERIDA	6.736,45 m^2
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m^2
ÁREA REMANENTE	33.263,55 m^2
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	6.736,45 m^2

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA

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: 4.5962
UNIDADES: METROS

SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

- Caminos
- Cercas
- Río Pamplonita
- Borde vía existente
- Eje vía existente
- Cultivo
- Vegetación
- Drenaje sencillo
- Drenajes Dobles
- Ronda Hídrica
- Muro

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: K38+715.60
5505	FINAL: K39+060.54

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
23/09/2019	N/A	PC 03–0080 DWG	HOJA No 3 DE 3

LEYENDA

- Línea de Compra
- Eje de Vía proyectada
- Borde de vía proyectada
- Berma de vía proyectada
- Corte
- Relleno
- XX° Puntos de Inflexión
- Colindantes
- Área Requerida
- Área Construida Requerida
- Área Construcciones Anexas
- Áreas Remanentes No Desarrollables
- Corredor Vial

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC 03–0080

Elaboró:

LIZETH KATHERINE GARCIA RAMIREZ
Mat Profesional: 54202–269106 NTS

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNION VIAL RIO PAMPLONITA
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA

Predio: PC-03-0080
Municipio de Pamplonita
Departamento Norte de Santander

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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

UNIDAD FUNCIONAL: 3
PREDIO No.: PC-03-0080
SECTOR O TRAMO: Pamplonita – El Diamante
AVALÚO No. 156

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. 890.502.096-0

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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-03-0080, solicitado mediante oficio -UVRP19-4-1863-CUC de fecha 11 de octubre de 2019 por el Concesionario Union Vial Rio Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 11 de octubre de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Terreno que hace parte de una Lote 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 2.018 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 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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

1.5. DEPARTAMENTO:
Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:
Pamplonita.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:
La Palmita

1.8. DIRECCIÓN:
Lote Monserrate Cinco Colina Monserrate

1.9. PREDIO:
PC-03-0080

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:
Abscisa Inicial: K 38+715,60
Abscisa Final: K 39+060,54
Margen: Izq-Der

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:
Agropecuario

1.12. USO POR NORMA: Uso Múltiple agropecuario, control preservación y manejo y Áreas de importancia ambiental.

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
54520000200000000402810000000000	2018	272-27212	7 Ha 7000m2	0,00	$ 28.665.000

Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha; 25/01/2018

1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:
18 de octubre de 2019

1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:
24 de octubre de 2019

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@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-27212 de fecha 20/02/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-03-0080 de fecha 25/09/2019.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 25/01/2018.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 11/09/2019.
- Copia de ficha predial PC-03-0080 de fecha 23/09/2019.
- Copia de plano predial PC-03-0080 de fecha 23/09/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

José Nelson Gamboa Villamizar
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0080

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 904 del 25 octubre de 1996 de la Notaría Segunda del círculo notarial de Pamplona, hecho registrado en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-27212, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0080. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-27212.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

272-27212 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0080

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-27212 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona En la anotación No. 4 se aprecia que figura como titular del derecho real de dominio del predio objeto de estudio el señor **JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR,** quien falleció de conformidad con el Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 09274103, el cual no cuenta con capacidad alguna para disponer del inmueble.
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0080

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

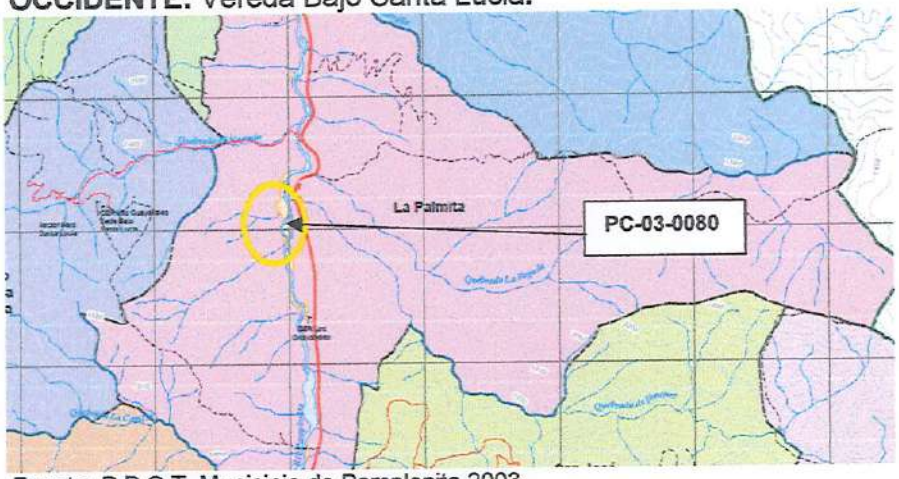
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Vereda Matajira y Tescua.
SUR: Vereda Alto Santa Lucia Y San José de Tulantá.
ORIENTE: Municipio de Chinácota.
OCCIDENTE: Vereda Bajo Santa Lucia.



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; residencial y comercial por el eje vial.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: Mixta

Fuente: Ficha Predial PC-03-0080

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

- **TEMPERATURA:** 22 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 500-1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR**: 1.360 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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

precipitación de lluvias de 500 a 1.000 mm, correspondiendo según Holdridge a la zona de vida denominada bosque seco premontano (bs-PM).

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 (Perfil 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.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

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 actualización y ajuste al EOT aprobado mediante acuerdo N° 04 del 15 de abril de 2019 la secretaria de planeación e infraestructura del municipio Pamplonita mediante oficio de fecha 11 de septiembre de 2019 certifica que el predio identificado con cedula catastral 54520000200000000402810000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-27212 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, recreacional, protección, pastoreo extensivo, Infraestructura y transporte.

Plano F06_Modelo de Ocupación 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 agrologica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, así como las medidas para el control de erosión y practicas 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 detalles correspondientes.

Usos condicionados: Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.

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 condicionado sin los estudios detallados que determinen lo contrario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

- Área (Según Determinantes Ambientales CORPONOR-RESOLUCIÓN 2265 DE 2018): Zonas de importancia ambiental de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas (pomca).

Categoría: Control, preservación y manejo.

Uso principal: Control y vigilancia, investigación científica, y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad, caracterización y monitoreo de la biodiversidad, restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función) desarrollo de estrategias y programas de conectividad o corredores ecológico, implementación de herramientas de manejo del paisaje.

Usos Compatibles: Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el bosque protector. Educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo sin que se supere la capacidad de carga. Mantenimientos de senderos y caminos existentes, siempre y cuando no alteren los atributos de los ecosistemas.

Usos Condicionados: Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos. Control mecánico y biológico para el manejo de plagas y especies invasoras. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo recreación pasiva y educación ambiental. Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines con fines de restauración. Producción de material vegetal para la restauración. Infraestructura asociada a las actividades de ecoturismo esta debe integrar criterios de construcción sostenible, utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales, durante cada una de las fases requeridas en la construcción y mantenimiento de la misma.

Usos Prohibidos: Todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado.

- Área (Según Determinantes Ambientales CORPONOR-RESOLUCIÓN 2265 DE 2018): Distrito de maneo 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.

Uso condicionado: Investigación In situ, restauración, manejo de especies exóticas.

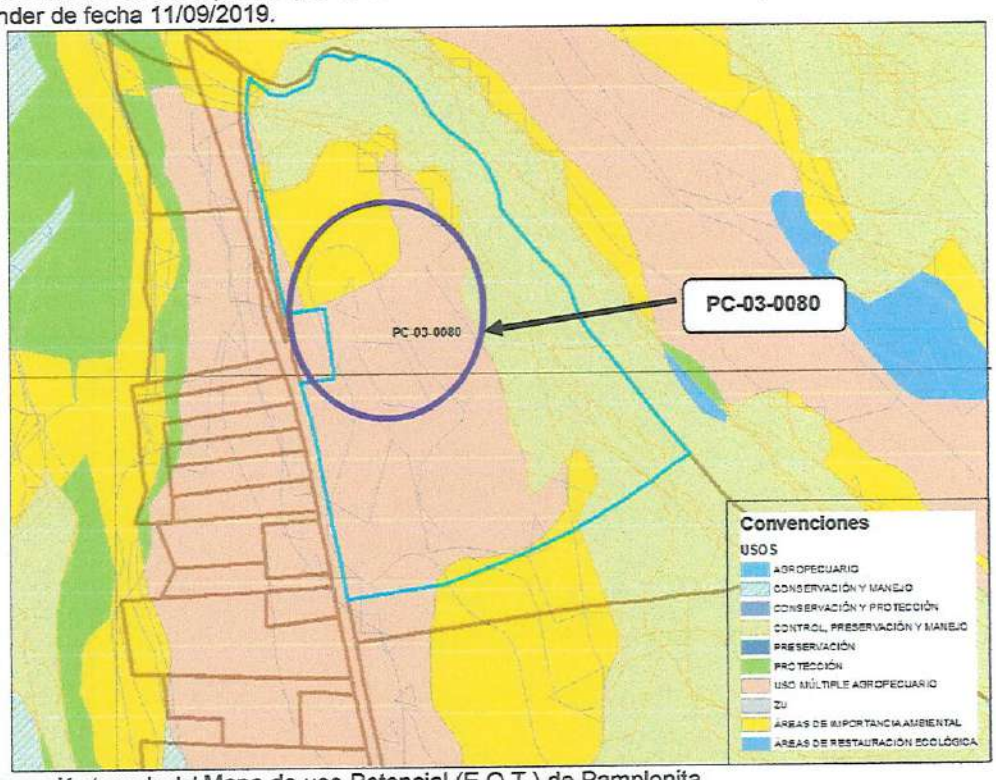
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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 encuentren en los usos anteriores.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplonita-Norte de Santander de fecha 11/09/2019.



Fuente: Información tomada del Mapa de uso Potencial (E.O.T.) de Pamplonita

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 5 km aproximadamente en el sector del el Salvador a margen derecha de la vía sentido Pamplona-Cúcuta.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
  40.000,00 m^2
- **ÁREA REQUERIDA:**
  6.736,45 m^2

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
  0,00 m^2
- **ÁREA REMANENTE:**
  33.263,55 m^2
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
  6.736,45 m^2
- **ÁREA DE RONDA DE RIO:**
  87,41 m^2

Fuente: Ficha Predial PC-03-0080

6.3 LINDEROS:

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1) Coordenada 1	0,00
SUR	(59-60) Miguel Ángel García Rivera y Claudia Carolina García Rivera - Carretera villa mi Claudia	26,47
ORIENTE	(1-59) Lote Monserrate cinco colina Monserrate - José Nelson Gamboa Villamizar	353,72
OCCIDENTE	(60-68) Vía existente Pamplona - Cúcuta; (68-71) Predio rural La Rinconada - Marcos Humberto Pisciotti Ortega y otros; (71-1) Carretera central antigua	395,01

Fuente: Ficha Predial PC-03-0080

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.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

El predio cuenta con acueducto Veredal.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

En el predio hay tres unidades fisiográficas:
La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos clase agrologica V, terrenos planos con frente sobre el eje vial, con pendientes del 3-7%.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

La unidad fisiográfica 2 (UF-2), Corresponden a suelos clase agrologica VIII ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve muy escarpado, pendientes mayores del 50%.

La unidad fisiográfica 3 (UF-3), Corresponden a suelos clase agrologica VIII ubicados en la ronda de rio.

UNIDAD FISIOGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m²
UF-1	Áreas Forestales Protectoras–Productoras, Áreas Silvoagrícolas y Áreas Agrícolas.	Agropecuario	V	2.550,13
UF-2	Áreas Forestales Protectoras–Productoras, Áreas Silvoagrícolas y Áreas Agrícolas.	Agropecuario	VIII	4.098,91
UF-3	Ronda de rio	Ronda de rio	VIII	87,41

6.7 CONSTRUCCIONES:

No existen construcciones en el área requerida según ficha predial PC-03-0080

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACION		EDAD (AÑOS)
1	CA1: Embarcadero de ganado en madera	m	42,98	Bueno	2,5	20
2	CA2: Saladero de ganado en piedra y concreto (h= 0,60m), cubierta en zinc con apoyos en madera.	m2	1,32	Bueno	2,0	20
3	CA3: Construcción en ladrillo (h= 1,60m).	m2	0,66	Bueno	2,5	20
4	CA4: Horno en piedra (h aprox.= 7,00m).	m2	20,00	Bueno	3,0	20
5	CA5: Tanque en concreto (h= 0,80m)	m2	2,53	Bueno	2,0	20
6	CA6: Muro en piedra (h promedio= 1,00m)	m	109,00	Bueno	2,0	20
7	CA7: Cerca en alambre de púas de 4 hilos y postes en madera.	m	51,33	Bueno	2,0	12

Fuente: Ficha Predial PC-03-0080 y visita al predio

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Totoco (10≤Ø≤20)	4	un
Totoco (≥100)	1	un
Plátano	5	un
Curomacho (40≤Ø≤60)	1	un
Curomacho (80≤Ø≤100)	1	un
Curomacho (≥100)	1	un
Menudito (20≤Ø≤40)	1	un
Arévalo (10≤Ø≤20)	1	un
Arévalo (20≤Ø≤40)	5	un
Arévalo (40≤Ø≤60)	1	un
Arévalo (80≤Ø≤100)	1	un
Arévalo (≥100)	5	un
Uvo (20≤Ø≤40)	1	un
Uvo (40≤Ø≤60)	4	un
Uvo (60≤Ø≤80)	1	un
Uvo (≥100)	1	un
Guayabo (10≤Ø≤20)	4	un
Guayabo (20≤Ø≤40)	3	un
Guayabo (40≤Ø≤60)	3	un
Guayabo (80≤Ø≤100)	4	un
Guayabo (≥100)	3	un
Palma (≥100)	1	un
Arrayán (40≤Ø≤60)	1	un
Alcaparro (10≤Ø≤20)	3	un
Alcaparro (20≤Ø≤40)	3	un
Alcaparro (40≤Ø≤60)	2	un
Alcaparro (60≤Ø≤80)	2	un
Alcaparro (80≤Ø≤100)	2	un
Alcaparro (≥100)	4	un
Zorruno (≥100)	2	un
Loro (10≤Ø≤20)	2	un
Hobo (10≤Ø≤20)	1	un
Hobo (20≤Ø≤40)	3	un
Hobo (40≤Ø≤60)	1	un
Hobo (60≤Ø≤80)	4	un
Hobo (80≤Ø≤100)	1	un
Trompillo (20≤Ø≤40)	1	un
Trompillo (60≤Ø≤80)	1	un
Trompillo (≥100)	2	un
Pardillo (10≤Ø≤20)	2	un
Aguacate (20≤Ø≤40)	1	un
Magua (≥100)	1	un
Heliconia	620,23	m2
Limonsón (20≤Ø≤40)	1	un
Limón (10≤Ø≤20)	1	un
Naranjo (20≤Ø≤40)	1	un
Naranjo (60≤Ø≤80)	1	un
Sururo (10≤Ø≤20)	3	un
Sururo (20≤Ø≤40)	1	un
Sururo (40≤Ø≤60)	1	un
Ceibo (20≤Ø≤40)	1	un
Ceibo (≥100)	2	un

Fuente: Ficha Predial PC-03-0080

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución Nº 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:

La unidad fisiográfica 1 (UF-1), Corresponden a suelos clase agrologica V, terrenos planos con frente sobre el eje vial, con pendientes del 3-7%.

INVESTIGACION DE MERCADO

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

La unidad fisiográfica 2 (UF-2), Corresponden a suelos clase agrologica VIII ocupados por pastos, árboles frutales y bosque natural secundario, con relieve muy escarpado, pendientes mayores del 50%

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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 via 7°26'53,84" N 72°38'56,91O 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 515.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la via 7°26'50,44" N 72°38'4,14 O	$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la via de topografia 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 ANI Lote - 2 la Reserva	$ 203.356.955	1,6402	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	

9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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

INVESTIGACION ECONOMICA EN LA ZONA															
ANALISIS ESTADISTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)															
ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/ O MEJORAS			TERRENO			OBSERVACIONES	FUENTE		FOTOGRAFIA
					Area m2	Valor		Area m²	Valor					
						Unitario	Total		Total	Valor/M2.				
1	N: 7°32'39.36" W: 72°38'8.78"	$ 250.000.000	16%	$ 212.500.000,00	147,25	$ 846.493,00	$ 124.646.094,25	720	$ 87.853.905,75	$ 122.019,31	Casa lote 1 Piso - lote 17*40 const. 7,5*11,7 + 7,5*5 +5*2,4	Israel	3118733401	
2	N: 7°32'39.12" W: 72°38'8.70"	$ 150.000.000	15%	$ 127.500.000,00	148	$ 558.745,00	$ 82.694.260,00	400	$ 44.805.740,00	$ 112.014,35	Casa lote 2 Pisos - 2 piso en obra negra - lote de 9*40 Const. 8,5*9,4	Israel	3118733401	
3	N: 7°27'7.09" W: 72°38'9.78"	$ 360.000.000	10%	$ 315.000.000,00	80	$ 504.707,00	$ 40.376.560,00	2500	$ 274.623.440,00	$ 109.849,38	casa lote de 1 piso- const. 100 m2. Se haya localizada a orilla vía de la vía Cúcuta - Pamplona	Saina	3169245559	
VALOR ADOPTADO $ 115.000 m²								PROMEDIO		$ 114.927,88				
								DESVIACION ESTANDAR		$ 6.492,22				
								COEFICIENTE DE VARIACION		5,65%				
								LIMITE SUPERIOR		$ 121.119,90				
								LIMITE INFERIOR		$ 108.735,46				

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

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

VER APU (ANEXOS)

ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRAFICA	PEDOO	FACTOR NEGOCIACIÓN %	VALOR DEPURADO	OFERTA COMPARABLES VIGENTES Área m2	Valor Unitario	Valor Total	Área m2	TERRENO Valor Tasa	Valor Valor Total	Valor V.M.C	DESCRIPCIÓN	FUENTE	FOTOGRAFIA
1	[illegible]	$ 960.000.000	0%	$ 632.000.000,00	90	$ 621.000,00	$ 55.890.000,00	3,0000	$ 406.610.000	$ 135.536.666,67	$ 13.555,67	[illegible]	[illegible]	
2	[illegible]	$ 200.000.000	5%	$ 190.000.000,00	55	$ 460.000,00	$ 41.055.000,00	1,0000	$ 140.340.000	$ 140.340.000,00	$ 14.034,00	[illegible]	[illegible]	
3	[illegible]	$ 20.617.817	0%	$ 20.617.817,00	0	$ -	$ -	0,1640	$ 20.617.817	$ 125.700.001,22	$ 12.570,00	[illegible]	[illegible]	
VALOR ADOPTADO $ 13.000 m²									PROMEDIO	$ 135.000.555,96	$ 13.204,56			
									DESVIACION ESTANDAR	$ 9.101.012,96	$ 913,19			
									COEFICIENTE DE VARIACION	6,74%	6,91%			
									LIMITE SUPERIOR	$ 144.102.300,93	$ 14.118,24			
									LIMITE INFERIOR	$ 125.929.745,13	$ 12.290,87			

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa muestra 1	25	70	35.71%	2	26.15%	$ 841,000	$219,933	$621,067	$ 621,000
Casa muestra 2	35	70	50.00%	2.5	42.51%	$ 841,000	$357,524	$483,476	$ 483,000

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

Nota 2: La muestra 3 en una transacción realizada en el año 2014 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 EJERCICIOS RESIDUALES

Unidad Fisiográfica 1 (UF-1)

Corresponden a suelos clase agrologica V, terrenos planos con frente sobre el eje vial, con pendientes del 3-7% en mayor extensión, aplicamos residual.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Teniendo en cuenta que las muestras de mercado encontradas en el sector son lotes de áreas menores de 2.500 m^2, y que como urbanismo cuentan con acueducto veredal y red de energía y las áreas de cesión, y que el área avaluada se encuentra en mayor extensión, aplicamos la siguiente fórmula establecida en la resolución 620 de septiembre de 2008, tomando como base el valor del terreno en la zona:

Artículo 15°.- Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1+g} - Cu \right\}$$

En donde:

% AU Porcentaje área útil.

Vtu Valor del terreno urbanizado

g Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu Costos de urbanismo.

(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

Parágrafo 1.- Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

Parágrafo 2.- Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

Para el cálculo del valor de urbanismo, fue utilizado el formato presentado en la revista Construinformes 165 para una vivienda tipo R2 (Pág. 64). Teniendo en cuenta que las muestras únicamente cuentan con la adecuación de vías, los valores de obra base para el cálculo del urbanismo son localización de vías ($502,34) y descapote a máquina h15 sin/retiro ($1.008,85) para un total de $1.511,19. (Valores tomados de la revista Construinformes 165 - pg. 27). El costo de administración de obra corresponde al 5% del costo de las obras realizadas.

Adicionalmente, ya que el predio se encuentra en mayor extensión, el área útil o índice de ocupación utilizada es del 49%. Este porcentaje se estableció con base en un proyecto rural de reloteo, propuesto para el predio identificado con cedula catastral

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

El valor adoptado para el terreno de la **Unidad Fisiográfica 1 (UF1)**.es de **$31.600/m²**

10.3 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Unidad Fisiográfica 1:
Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de **$ 31.600 m²**.

Unidad Fisiográfica 2:
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**.

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

Para la valoración de la ronda de rio, 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 del estudio de mercado para la unidad fisiográfica 2 (UF-2). Valor adoptado **$ 12.600 m² (UF3)**

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 169 de octubre-noviembre de 2.019 y Construdata edición 192 de septiembre -noviembre 2019), estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

Construcción Anexa (CA1):

CA1: Embarcadero de ganado en madera						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano + retiro 20 mts	m²	12,89	$ 2.253,60	$ 29.048,90	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	12,89	$ 2.007,38	$ 25.875,13	27	CONSTRUINFORMES
Vara	m	31,50	$ 4.160,00	$ 131.040,00	10	CONSTRUINFORMES
Liston de 04*09 Zapan	m	173,00	$ 6.597,00	$ 1.141.281,00	10	CONSTRUINFORMES
Puntilla	lb	63,00	$ 2.882,00	$ 181.566,00	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla Albañileria 1OF x 1AY	HR	40,00	$ 20.265,78	$ 810.631,20	25	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 2.319.442,23		
A.I.U.		15%		$ 347.916,33		
VALOR TOTAL		42,98		$ 2.667.358,57		
Valor unitario	**m**			**$ 62.060,46**		

Construcción Anexa (CA2):

CA2 Saladero de ganado en piedra y concreto (h=0,60) Cubierta en zinc con apoyos en madera						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	1,32	$ 2.253,60	$ 2.974,75	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,32	$ 2.007,38	$ 2.649,74	27	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E10	m²	1,32	$ 37.286,95	$ 49.218,77	40	CONSTRUINFORMES
Muro concreto ciclopeo 3000 PSI 40-60 formaleta 2 C	m³	0,66	$ 452.789,00	$ 298.840,74	30	CONSTRUINFORMES
Muro en ladrillo obra E12	m²	1,00	$ 42.653,04	$ 42.653,04	32	CONSTRUINFORMES
Pañete liso muros p/bajo h0-300 cmc a>50cms	m²	2,00	$ 16.834,98	$ 33.669,96	35	CONSTRUINFORMES
Vara	m	5,00	$ 4.160,00	$ 20.800,00	10	CONSTRUINFORMES
Teja ondulda zinc	m²	1,76	$ 16.105,25	$ 28.345,24	39	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 479.152,25		
A.I.U.		15%		$ 71.872,84		
VALOR TOTAL		1,32		$ 551.025,08		
Valor unitario	**m²**			**$ 417.443,25**		

Construcción Anexa (CA3):

CA3: Construccion en ladrillo (h=1,60)						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	0,20	$ 24.168,90	$ 4.833,78	28	CONSTRUINFORMES
Cimiento concreto 3000 PSI ciclopeo	m³	0,26	$ 309.783,21	$ 80.543,63	29	CONSTRUINFORMES
Muro ladrillo de obra E24	m²	3,07	$ 76.512,84	$ 234.894,42	32	CONSTRUINFORMES
Concreto 3000 PSI Placa macisa H05 3,5 kg 1/4	m²	0,66	$ 82.347,99	$ 54.349,67	36	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 374.621,51		
A.I.U.		15%		$ 56.193,23		
VALOR TOTAL		0,66		$ 430.814,73		
Valor unitario	**m²**			**$ 652.749,60**		

Construcción Anexa (CA4):

CA4: Horno en piedra (h= 7.00)						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	20,00	$ 2.253,60	$ 45.072,00	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	20,00	$ 2.007,38	$ 40.147,60	27	CONSTRUINFORMES
Excavacion a mano zanja 0-100 cms	m³	50,00	$ 24.168,90	$ 1.208.445,00	28	CONSTRUINFORMES
Piedra	m³	14,50	$ 42.000,00	$ 609.000,00	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla Albañileria 1 OFx1AY	HR	120,00	$ 20.265,78	$ 2.431.893,60	25	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 4.334.558,20		
A.I.U.		15%		$ 650.183,73		
VALOR TOTAL		20,00		$ 4.984.741,93		
Valor unitario	**m²**			**$ 249.237,10**		

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Construcción Anexa (CA5):

CA5 Tanque en concreto (h=0,80)						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	2,53	$ 2.253,60	$ 5.701,61	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	2,53	$ 2.007,38	$ 5.078,67	27	CONSTRUINFORMES
Antepiso de concreto 2.500 PSI E10	m²	2,53	$ 37.286,95	$ 94.335,98	40	CONSTRUINFORMES
Muro en ladrillo obra E12	m²	3,10	$ 42.653,04	$ 132.224,42	32	CONSTRUINFORMES
Pañete impermeabilizado murosH0-300 cms a>50cms	m²	6,20	$ 23.993,24	$ 148.758,09	35	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 386.098,77		
A.I.U.		15%		$ 57.914,82		
VALOR TOTAL		2,53		$ 444.013,59		
Valor unitario	**m²**			**$ 175.499,44**		

Construcción Anexa (CA6):

CA6: Muro en piedra (h= 1.00)						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Descapote A mano H15+ retiro 20 mts	m²	109,00	$ 2.253,60	$ 245.642,40	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	109,00	$ 2.007,38	$ 218.804,42	27	CONSTRUINFORMES
Excavaciones a mano a cielo abierto tierra	m³	3,27	$ 24.168,90	$ 79.032,30	28	CONSTRUINFORMES
Piedra	m³	32,70	$ 42.000,00	$ 1.373.400,00	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla Albañileria 1 OFx1AY	HR	174,00	$ 20.265,78	$ 3.526.245,72	25	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				$ 5.443.124,84		
A.I.U.		15%		$ 816.468,73		
VALOR TOTAL		109,00		$ 6.259.593,57		
Valor unitario	**m**			**$ 57.427,46**		

Construcción Anexa (CA7):

CA7: Cerca intermedia de 4 hilos en alambre de púas con postes en madera						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
ALAMBRE PUAS (350 MTS) CAL. 14	rll	0,015	159.755,00	2.396,33	82	Construdata
HORA CUADRILLA AA ALB. - PREST.	hc	0,27	18.290,00	4.938,30	47	Construdata
PUNTILLA CON CABEZA DE 2"	lb	0,013	2.900,00	37,70	124	Construdata
VARA DE CLAVO ø6 A 8CM 3 MTS	un	0,53	7.130,00	3.778,90	108	Construdata
COSTOS DIRECTOS				$ 11.151,23		
COSTOS INDIRECTOS		15%		$ 1.672,68		
VALOR UNITARIO	**m**			**$ 12.823,91**		

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.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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
CA1	20	30	66,67%	2,5	59,09%	$ 62.060,46	$36.671,53	$25.388,93	$ 25.400,00
CA2	20	40	50,00%	2,0	39,10%	$ 417.443,25	$163.220,31	$254.222,94	$ 254.200,00
CA3	20	30	66,67%	2,5	59,09%	$ 652.749,60	$385.709,74	$267.039,86	$ 267.000,00
CA4	20	40	50,00%	3,0	48,81%	$ 249.237,60	$121.652,87	$127.584,73	$ 127.600,00
CA5	20	50	40,00%	2,0	29,82%	$ 175.499,44	$52.333,93	$123.165,51	$ 123.200,00
CA6	20	70	28,57%	2,0	20,43%	$ 57.427,46	$11.732,43	$45.695,03	$ 45.700,00
CA7	12	30	40,00%	2,0	29,82%	$ 12.823,91	$3.824,09	$8.999,82	$ 9.000,00

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.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Totoco (10≤Ø≤20)	un	4	$ 5.000,00
Totoco (≥100)	un	1	$ 303.000,00
Plátano	un	5	$ 15.433,20
Curomacho (40≤Ø≤60)	un	1	$ 63.000,00
Curomacho (80≤Ø≤100)	un	1	$ 303.000,00
Curomacho (≥100)	un	1	$ 303.000,00
Menudito (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00
Arévalo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00
Arévalo (20≤Ø≤40)	un	5	$ 28.000,00
Arévalo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00
Arévalo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00
Arévalo (≥100)	un	5	$ 455.000,00
Uvo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00
Uvo (40≤Ø≤60)	un	4	$ 63.000,00
Uvo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 153.000,00
Uvo (≥100)	un	1	$ 303.000,00
Guayabo (10≤Ø≤20)	un	4	$ 80.737,90
Guayabo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 80.737,90
Guayabo (40≤Ø≤60)	un	3	$ 80.737,90
Guayabo (80≤Ø≤100)	un	4	$ 80.737,90
Guayabo (≥100)	un	3	$ 80.737,90
Palma (≥100)	un	1	$ 200.000,00
Arrayán (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00
Alcaparro (10≤Ø≤20)	un	3	$ 5.000,00
Alcaparro (20≤Ø≤40)	un	3	$ 18.000,00
Alcaparro (40≤Ø≤60)	un	2	$ 63.000,00
Alcaparro (60≤Ø≤80)	un	2	$ 153.000,00
Alcaparro (80≤Ø≤100)	un	2	$ 303.000,00
Alcaparro (≥100)	un	4	$ 303.000,00
Zorruno (≥100)	un	2	$ 455.000,00
Loro (10≤Ø≤20)	un	2	$ 5.000,00
Hobo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00
Hobo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 28.000,00
Hobo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00
Hobo (60≤Ø≤80)	un	4	$ 230.000,00
Hobo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00
Trompillo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00
Trompillo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 230.000,00
Trompillo (≥100)	un	2	$ 455.000,00
Pardillo (10≤Ø≤20)	un	2	$ 18.000,00
Aguacate (20≤Ø≤40)	un	1	$ 201.590,43
Magua (≥100)	un	1	$ 303.000,00
Heliconia	m2	620,23	$ 2.626,66
Limonsón (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79
Limón (10≤Ø≤20)	un	1	$ 199.520,16
Naranjo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79
Naranjo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 39.206,79
Sururo (10≤Ø≤20)	un	3	$ 6.000,00
Sururo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00
Sururo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00
Ceibo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00
Ceibo (≥100)	un	2	$ 303.000,00

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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 y ficha predial.

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)

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

14. RESULTADO DEL AVALÚO:

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida UF1	m2	2.550,13	$ 31.600,00	$ 80.584.108,00
Area Requerida UF2	m2	4.098,91	$ 13.500,00	$ 55.335.285,00
Area Requerida UF3	m2	87,41	$ 12.600,00	$ 1.101.366,00
			SUB-TOTAL	**$ 137.020.759,00**
CONSTRUCCIONES	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
CA1	m	42,98	$ 25.400,00	$ 1.091.692,00
CA2	m2	1,32	$ 254.200,00	$ 335.544,00
CA3	m2	0,66	$ 267.000,00	$ 176.220,00
CA4	m2	20,00	$ 127.600,00	$ 2.552.000,00
CA5	m2	2,53	$ 123.200,00	$ 311.696,00
CA6	m	109,00	$ 45.700,00	$ 4.981.300,00
CA7	m	51,33	$ 9.000,00	$ 461.970,00
			SUB-TOTAL	**$ 9.910.422,00**
ESPECIES Y CULTIVOS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Totoco (10≤Ø≤20)	un	4	$ 5.000,00	$ 20.000,00
Totoco (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Plátano	un	5	$ 15.433,20	$ 77.166,00
Curomacho (40≤Ø≤60)	un	1	$ 63.000,00	$ 63.000,00
Curomacho (80≤Ø≤100)	un	1	$ 303.000,00	$ 303.000,00
Curomacho (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Menudito (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Arévalo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00	$ 6.000,00
Arévalo (20≤Ø≤40)	un	5	$ 28.000,00	$ 140.000,00
Arévalo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Arévalo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00	$ 455.000,00
Arévalo (≥100)	un	5	$ 593.762,00	$ 2.968.810,00
Uvo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Uvo (40≤Ø≤60)	un	4	$ 63.000,00	$ 252.000,00
Uvo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 153.000,00	$ 153.000,00
Uvo (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Guayabo (10≤Ø≤20)	un	4	$ 80.737,90	$ 322.951,60
Guayabo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Guayabo (40≤Ø≤60)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Guayabo (80≤Ø≤100)	un	4	$ 80.737,90	$ 322.951,60
Guayabo (≥100)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Palma (≥100)	un	1	$ 200.000,00	$ 200.000,00
Arrayán (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Alcaparro (10≤Ø≤20)	un	3	$ 5.000,00	$ 15.000,00
Alcaparro (20≤Ø≤40)	un	3	$ 18.000,00	$ 54.000,00
Alcaparro (40≤Ø≤60)	un	2	$ 63.000,00	$ 126.000,00
Alcaparro (60≤Ø≤80)	un	2	$ 153.000,00	$ 306.000,00
Alcaparro (80≤Ø≤100)	un	2	$ 303.000,00	$ 606.000,00
Alcaparro (≥100)	un	4	$ 395.842,00	$ 1.583.368,00
Zorruno (≥100)	un	2	$ 593.762,00	$ 1.187.524,00
Loro (10≤Ø≤20)	un	2	$ 5.000,00	$ 10.000,00
Hobo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00	$ 6.000,00
Hobo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 28.000,00	$ 84.000,00
Hobo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Hobo (60≤Ø≤80)	un	4	$ 230.000,00	$ 920.000,00

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Hobo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00	$ 455.000,00
Trompillo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00	$ 28.000,00
Trompillo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 230.000,00	$ 230.000,00
Trompillo (≥100)	un	2	$ 593.762,00	$ 1.187.524,00
Pardillo (10≤Ø≤20)	un	2	$ 18.000,00	$ 36.000,00
Aguacate (20≤Ø≤40)	un	1	$ 201.590,43	$ 201.590,43
Magua (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Heliconia	m2	620,23	$ 2.626,66	$ 1.629.133,33
Limonsón (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Limón (0≤Ø≤10)	un	1	$ 199.520,16	$ 199.520,16
Naranjo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Naranjo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Sururo (10≤Ø≤20)	un	3	$ 6.000,00	$ 18.000,00
Sururo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00	$ 28.000,00
Sururo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Ceibo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Ceibo (≥100)	un	2	$ 395.842,00	$ 791.684,00
			SUB-TOTAL	**$ 17.847.852,59**
			TOTAL	**$ 164.779.033,59**

SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M.CTE.

Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

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

HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-13245032.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-03-0080

CA1 - EMBARCADERO

CA2 - SALADERO

CA3 – CONSTRUCCION EN LADRILLO

CA4 – HORNO EN PIEDRA

CA5 – TANQUE EN CONCRETO

CA6 – MURO EN PIEDRA

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

PREDIO No.: PC-03-0080

CA7 – CERCA EN ALAMBRE

ESPECIES

ESPECIES

HELICONIAS

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. 890.502.096-0

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

PREDIO No.: PC-03-0080

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@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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 tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

4. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.

5. El presente avalúo 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.

HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
R.A.A. AVAL - 13245032

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

17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

Alcaldía de Pamplonita NIT 890506194-8	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 LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE ubicado en la vereda La palmita Municipio de Pamplonita, identificado con matricula inmobiliaria 272-27212 y cedula catastral N° 54520000200000004028100000000; propiedad GAMBOA VILLAMIZAR JOSE NELSON 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, Protección, Pastoreo extensivo, Infraestructura y transporte*
- ***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

	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				
Alcaldía de Pamplonita Nit: 890501196-6	Versión: 01	Paginación: 3 de 4	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	República de Colombia

de escorrentías se consideran adecuadas, otros usos están sujetos a los resultados de estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

- **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

➢ ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR- RESOLUCION 2265 DE 2018): zonas de importancia ambiental de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas (pomca)

✓ Categoría: control, preservación y manejo

•**Uso Principal:** Control y vigilancia, Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad, Caracterización y monitoreo de la biodiversidad, Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función), Desarrollo de estrategias y programas de conectividad o corredores ecológicos, Implementación de herramientas de manejo del paisaje.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

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

•**Uso Compatible:** Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofisicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el bosque protector. Educación ambiental, recreación pasiva, y ecoturismo sin que se supere la capacidad de carga. Mantenimiento de senderos y caminos existentes, siempre y cuando no alteren los atributos de los ecosistemas.

• **Uso Condicionado:** Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración. Producción de material vegetal para la restauración ecológica. Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración. Infraestructura asociada a las actividades de ecoturismo, esta debe integrar criterios de construcción sostenible, utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma.

•**Uso Prohibido:** Todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado.

- ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR- RESOLUCIÓN 2265 DE 2018): distrito de manejo integrado propuesto
  - ✓ Categoría: áreas de importancia ambiental

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

Alcaldía de Pamplonita NIT. 890502.096-0	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 4 de 4	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

•**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 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.

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 con cartografía existente a escala 1:25000.

Para constancia de lo anterior se firma en Pamplonita a los once (11) días del mes de septiembre de 2019

Carlos Javier Maldonado Villamizar
Secretario de Planeación e Infraestructura

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

17.2 **Anexo 2** APU Construcciones Investigación de Mercado UF-1

- **Muestra 1**

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

- **Muestra 2 piso 1**

Items	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	ESTUCO Y PINTURA	$ 4.449.385,74	8,07%
15	EQUIPO BAÑO Y COCINA	$ 1.438.296,07	2,61%
16	ASEO Y LIPIEZA	$ 284.310,55	0,52%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 47.942.548,68	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		$ 7.191.382,30	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 55.133.930,99	100,00%
VALOR M2		$ 841.225,68	
VALOR ADOPTADO POR M2		**$ 841.000,00**	

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

- **Muestra 2 piso 2**

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

- **Muestra 3**

Items	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	ESTUCO Y PINTURA	$ 4.449.385,74	8,07%
15	EQUIPO BAÑO Y COCINA	$ 1.438.296,07	2,61%
16	ASEO Y LIPIEZA	$ 284.310,55	0,52%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 47.942.548,68	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		$ 7.191.382,30	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 55.133.930,99	100,00%
VALOR M2		$ 841.225,68	
VALOR ADOPTADO POR M2		**$ 841.000,00**	

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

APU Construcciones Investigación de Mercado UF-2

- 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	ESTUCO Y PINTURA	$ 4.449.385,74	8,07%
15	EQUIPO BAÑO Y COCINA	$ 1.438.296,07	2,61%
16	ASEO Y LIPIEZA	$ 284.310,55	0,52%
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 47.942.548,68	
VALOR COSTO INDIRECTO 15%		$ 7.191.382,30	13,04%
VALOR COSTO DIRECTO + INDIRECTO		$ 55.133.930,99	100,00%
VALOR M2		$ 841.225,68	
VALOR ADOPTADO POR M2		**$ 841.000,00**	

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

- IPC anual

GOBIERNO DE COLOMBIA
DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

(variaciones porcentuales)
2003 - 2018

AÑO 2018, MES 12 — Base Diciembre de 2008 = 100,00

Mes	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	0,64	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	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71
Marzo	1,05	0,98	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	0,46	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	0,26	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	0,16	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	0,60	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	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece 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) 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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

- EP 402 del 2 de abril de 2014

República de Colombia

Aa012229011

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS DOS .....(402).....

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8, Par.4 LEY 1579/2012

CÓDIGO CATASTRAL: 00-02-0003-0009-000.....

MATRICULA INMOBILIARIA No. 272-45110 DE PAMPLONA.....

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
	X	PAMPLONITA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCION

PREDIO RURAL DENOMINADO "CONESTAY", UBICADO ENLA VEREDA SAN ANTONIO" MUNICIPIO DE PAMPLONITA, DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	402	2/04/2014	NOTARIA 1	CUCUTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
(0125)	VENTA PARCIAL	$ 10.723.714.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NUMERO DE IDENTIFICACION

DE: CARMEN LAURA RAMIREZ DE MANTILLA, c.c. No. 27.557.470 DE CUCUTA

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" identificado con Nit No.899.999.055-4 A TRAVES DE LA CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. identificada con Nit No. 900.162.704-6.

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a DOS (02) - - - - - - - del mes de ABRIL del año DOS MIL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - sin costo para el usuario

Copia Simple

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

CATORCE (2014), ante el despacho de la Notaria Primera de Cúcuta, cuyo cargo ejerce la Dra. NELLY DIAZ CONTRERAS, compareció: **CARMEN LAURA RAMIREZ DE MANTILLA**, mujer mayor de edad, vecina de Pamplonita (Nte de Stder), de tránsito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.557.470 expedida en Cúcuta, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltera por viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada, de todo lo cual doy Fé y dijo:

PRIMERO OBJETO: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a **EZEQUIEL ROMERO BERTEL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C, identificado con la cédula de ciudadanía 79.263.394 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, identificada con NIT No. 900.162.704-6 y matrícula mercantil No. 1722581, sociedad nacional constituida por escritura pública No. 0001269 del 3 de julio de 2007 otorgada ante la notaria 10 de Bogotá DC, y actuando como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con NIT 899.999.055-4, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Tránsporte, creado mediante el Decreto Nº 1800 del 26 de junio de 2.003, Modificado mediante Decreto No 4165 del 3 de Noviembre de 2011de acuerdo a lo estipulado en el Convenio Interadministrativo No 092 de 2012 suscrito el 22 de Noviembre de 2012, todo lo cual se acredita con copia de los citados documentos que presenta al señor Notario para que se agreguen al protocolo y su texto se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR y, considerando el objeto de convenir el marco de las relaciones interinstitucionales entre el **FONDO DE ADAPTACION Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, para ejecutar el Proyecto **ATENCION DE SITIOS CRITICOS DE LA RED VIAL Y FERREA NACIONAL CONCESIONADA**, afectados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 han sido declarados de utilidad pública, se procede a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en concordancia con la Ley 9 de 1989, para la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

debidar
cual se

CLÁUS
destino
Cúcuta-
AGENC
posesió
PUNTO
No.08 d
Críticos
CONCE
Antonio,
de
CUADRA
la Oficina
02-0003-

CLÁUSU
predial N
octabiliza
CONCES
SEISCIEN
(1.640.
NORTE: I

Papel notar

Concesion
prestadora
la cual cor
conceptr c

Papel notari

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

República de Colombia

-2-

AA012220421

adquisición de estos predios, se suscribe la presente escritura pública de compraventa en razón de la Oferta Formal de Compra No.CSSC-GP-445-13 del 2 de Diciembre de 2013, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la cual se regirá por las siguientes cláusulas:.....

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de venta, con destino a la obra para la reconstrucción y estabilización de 13 Sitios Críticos en la Vía Cúcuta-Pamplona Departamento de Norte de Santander Ruta 5505, en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI"**, el derecho de dominio y la posesión material que ejerce sobre: **a)** Un predio de MIL SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1.640.24 m²), según ficha predial No.08 de fecha 30 Julio de 2013, de la Reconstrucción y estabilización de 13 Sitios Críticos En la Vía Cúcuta Pamplona, Sector PR 84+400, elaborada por la CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA, predio ubicado en La Finca Conestay, Vereda San Antonio, Municipio de Pamplonita, Departamento Norte de Santander, con un área total de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (220.217.00 m2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 272-45110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y cédula catastral No. **00-02-0003-0009-000**.....

CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con la Ficha predial No 08 de fecha 30 de Julio del 2013, Sector PR 84+400 Reconstrucción y estabilización de 13 Sitios Críticos En la Vía Cúcuta -Pamplona, , elaborada por la CONCESIONARIA SAN SIMÓN S.A., el área de terreno que se adquiere es de MIL SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1.640.24m2) y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos:

NORTE: limita con Vía Cúcuta-Pamplona en longitud de veinticuatro punto cero dos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

metros (24.02m); Por el **ORIENTE**: Limita con Carmen Laura Ramírez de Mantilla en longitud de cuarenta y dos punto noventa y ocho metros (42.98 m); Por el **SUR:** Limita con Vía Cúcuta-Pamplona en una longitud de cuarenta y seis punto sesenta y siete metros (46.67m); Por el **OCCIDENTE**: Limita con Carmen Laura Ramírez de Mantilla en longitud de sesenta y uno punto ochenta y cinco metros (61.85 m), comprendida dentro de las coordenadas establecidas en el diagrama predial de la fecha 30 de Julio del 2013. **PARÁGRAFO PRIMERO**: La zona de terreno antes descrita se segregará del predio de mayor extensión identificado por su ubicación, linderos y cabida en la Cláusula Primera de la presente promesa **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez descontada la zona de terreno objeto de la presente promesa, queda un área sobrante de propiedad del VENDERDORA de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (226.576.76 m2)**, resultante de la resta del área total del predio que es de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (228.217 m2) menos el área requerida que es de MIL SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1.640.24m2). Los linderos del área sobrante son los siguientes: NORTE, con la carretera Cúcuta –Pamplona; SUR, con la carretera Cúcuta –Pamplona; ORIENTE; con predios de Carmen Laura Ramírez de Mantilla: OCCIDENTE, con predios de Carmen Laura Ramírez de Mantilla, fueron --- determinados por el propietario, por lo tanto su responsabilidad deriva única y exclusivamente del VENDEDOR.....

CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS GENERALES: sus linderos generales de acuerdo a la Escritura Pública No. 368 del 21 de Mayo de 2013, suscrita en la Notaria Segunda de Pamplona, Lote que hace parte de un terreno de mayor extensión, ubicado en la Finca Conestay, Vereda San Antonio, Municipio de Pamplonita, departamento Norte de Santander, con un área de 228.217 m2, con los siguientes linderos, así: NORTE: con lote desenglobado y con la carretera Central que de Cúcuta conduce a Pamplona, hoy

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

República de Colombia

-3-

AA012220422

con la quebrada la Cucalina siguiendo la doble curva ; SUR: Con quebrada San Elena: por el ORIENTE: Con el lote desenglobado, con la carretera Central que de Cúcuta conduce a Pamplona y con Hacienda Santa Elena y por el OCCIDENTE: Con la Quebrada Santa Elena y Rio Pamplonita .....

CLAUSULA CUARTA: TRADICIÓN: LA VENDEDORA: declara que el predio identificado con matricula inmobiliaria No. **272-45110** lo adquirió de Venta suscrita mediante Escritura Pública No.1823 del 30 de Mayo de 1997 , en la notaria Segunda de Cúcuta, dentro del proceso de adjudicación Liquidación de la Sociedad Conyugal con Luis Eduardo Mantilla Sanmiguel, correspondiéndole a Ramírez de Mantilla como hijuela un predio agrícola denominado CONESTAY, ubicado en el paraje San Antonio, Jurisdicción del Municipio de Pamplonita.....

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA declara que el derecho de dominio que ejercen sobre la zona de terreno que por este acto promete vender no ha sido enajenada por acto anterior al presente, y que será entregada a EL COMPRADOR libre de limitaciones al dominio, demandas, embargos, hipotecas, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, y se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Todo lo anterior previo al trámite de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa; igualmente manifiesta estar a paz y salvo por impuestos, gravámenes y demás conceptos que se originen o se tramiten como consecuencia del negocio jurídico que se efectúa con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI"**, a través de la **CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.,** Mediante la suscripción de la presente escritura pública. LA VENDEDORA se compromete a entregarle a la Concesionaria San Simón SA, las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos del Municipio de Pamplonita (Norte de Santander), en la cual conste que la zona prometida en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos hasta el día en que se hizo la entrega real y

Copia Simple

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituras publicas - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

material del bien objeto de ésta venta; así como la respectiva solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que se adquiere a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI"** a través del CONCESIONARIO, si es el caso; y aportar certificación de que la zona que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos.....

CLÁSULA SEXTA: VALOR: Para todos los efectos legales y fiscales el precio total y único de la venta es la suma de **DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS ($16.723.714,00.) MONEDA CORRIENTE**, conforme al informe técnico de avalúo No. 422 del predio 08 sector Carretera Cúcuta-Pamplona, de fecha 03 de Octubre de 2013, practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, valor que se discrimina así:

ITEM	UNID	CANT	VALOR/M2	VR TOTAL
AREA TERRENO REQUERIDA-CAg-IV	M2	1640.24	$10.000	$16.402.400
MEJORA A	UND	1.00	$ 200.000	$ 200.000
MEJORA B	M2	808.76	$150	$ 121.314
			TOTAL	$16.723.714

CLÁUSULA SÉPTIMA. - FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la CONCESIONARIA SAN SIMON SA como delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-"ANI", así: 1) Un primer contado correspondiente al sesenta (60%) sobre el valor total del avalúo, es decir la suma de **DIEZ MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($10.034.228.40)** los cuales fueron recibidos a conformidad según promesa de compraventa suscrita 17 de Enero de 2014. 2) Un segundo contado por el cuarenta (40%) del valor del avalúo es decir la suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

República de Colombia

-4-

Aa012220428

cz de Mantilla en
'or el **SUR:** Limita

de cancelación de
e terreno que se
ANI" a través del
'quo co adquiere

es el precio total y
TOS VEINTITRES
00.) MONEDA
predio 08 sector
13, practicado por
e se discrimina así:

VR TOTAL
$16.402.400
$ 200.000
$ 121.314
$16.723.714

COMPRADOR s
ier otro medio lega
o delegataria de
Un primer contac

IENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE
389.485.60), las sumas aquí consignadas serán canceladas (30) días hábiles
ientes a la fecha en la cual LA VENDEDORA haga entrega a la CONCESIONARIA
I SIMON S.A. como delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE
RAESTRUCTURA "ANI", de la primera copia de la Escritura Pública debidamente
strada, junto con el Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca la AGENCIA
CIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI", como propietario de la zona de terreno que
este Instrumento ha vendido junto con la entrega material del predio objeto de
ociación, libre de cualquier limitación al dominio, demandas, hipotecas, embargos,
cresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por
itura pública, inquilinos, ocupantes y se obliga al saneamiento por evicción y vicios
ilbitorios en las formas establecidas por la Ley; igualmente manifiesta estar a Paz y
o por impuestos, gravámenes y demás conceptos que se originen o se tramiten
o consecuencia del negocio jurídico que se celebra con la AGENCIA NACIONAL DE
RAESTRUCTURA "ANI" a través de la CONCESIONARIA SAN SIMON S.A.
RÁGRAFO PRIMERO: Para el pago de los valores aquí indicados, LA VENDEDORA
e entregar, en forma previa, una constancia de un Banco donde tenga una cuenta de
rros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa,
como un oficio solicitando que le sea consignado en dicha cuenta los valores a
ar; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún
umento no será imputable a EL COMPRADOR; para proceder al pago a personas
urales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el
o a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante
ificado actualizado expedido por la respectiva Cámara de Comercio y copia del RUT.
RÁGRAFO SEGUNDO: Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a
NCESIONARIA SAN SIMON, con la suscripción de la presente promesa de
mpraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y entrega del predio; en los

COPIA SIMPLE

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA como propietario; PARÁGRAFO CUARTO:** En aplicación de la Ley 793 de 2002 y demás normas legales que la adicionen o sustituyan, reglamentan, suspendan o deroguen, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI"** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.....

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: LA VENDEDORA hace entrega irrevocable del área de terreno objeto de ésta negociación a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" a través de la CONCESIONARIA SAN SIMÓN SA, con el fin de que llevara a cabo los trabajos necesarios para la ejecución del proceso constructivo del Contrato 078 de 2013, mediante la suscripción del acta de entrega de fecha 17 de Enero de 2014, la cual se aporta en copia para que se protocolice con el presente instrumento público.....

CLAUSULA NOVENA: CANCELACIÓN DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA.- EL COMPRADOR manifiesta por este acto se cancela la Oferta Formal de Compra No. CSSC-GP-445-13 de fecha 02 de Diciembre de 2013, que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" efectuó sobre el predio objeto de la presente negociación y se encuentra registrada mediante oficio No. CSSC-GP-445-13 de fecha 2 de Diciembre de 2013, en la Anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria 272-45110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, cancelación que es procedente por cuanto mediante este instrumento se perfecciona la negociación.

CLÁUSULA DÉCIMA.- RENUNCIAS: LA VENDEDORA expresamente renuncia en esta Escritura a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. Así mismo renuncia a

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

República de Colombia

cualesquiera acción legal posible por causa anterior, actual o sobreviniente que pudiera presentarse y no se hubiera tenido en cuenta al momento de celebración de este instrumento, dado que la declaratoria de utilidad pública del proyecto obliga a que el proceso de adquisición que culmina con este documento se hiciera de acuerdo con los parámetros establecidos en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, por tanto cualquier discrepancia en los términos establecidos en este, son atribuibles a EL VENDEDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación se cancelarán de la siguiente manera: Los gastos notariales de acuerdo al inciso 1, del artículo 41 de la Resolución No. 10301 del 18 de diciembre de 2009 que determina: "Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales". Los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte de LOS VENDEDORES, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público, de conformidad con el inciso 2 del literal e, artículo 17, del Decreto 1428 de 2000, el cual señala: "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente".....

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.....

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERO.- FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN: LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI", en coordinación con el FONDO DE ADAPTACION, viene adelantando el convenio Interadministrativo No 092 del 2012,

Copia Simple

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

el cual tiene por objeto convenir el marco de las relaciones interinstitucionales entre el **FONDO DE ADAPTACION Y LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** para ejecutar el PROYECTO "ATENCION DE SITIOS CRITICOS DE LA RED VIAL Y FERREA NACIONAL CONCESIONADA, AFECTADOS POR EL FENOMENO D ELA NIÑA 2010-2011.....

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTO. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al patrimonio de la Nación, a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI", por tanto se afecta como bien de uso público, por su destinación.....

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca de fecha 3 de Octubre de 2013. b) Ficha predial No. 08 de fecha 30 de Julio de 2013, elaborada por la Concesionaria San Simón S.A. con Su respectivo diagrama predial. c) Copia de la Oferta Formal de Compra No. CSSC-GP-445-13 de fecha 02 de Diciembre de 2013. d) Copia del acta de entrega del 17 de Enero de 2014. e) Copia del certificado de existencia y representación legal de la CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. f) Copia de Promesa de Compraventa del 17 Enero de 2014.....

Presente el Ingeniero Presente el Ingeniero **EZEQUIEL ROMERO BERTEL** identificado con cédula de ciudadanía No 79.263.394 expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal de la **CONCESIONARIA SAN SIMON SA**, identificada con NIT No. 900.162.704-6 y matrícula mercantil No. 1722581, sociedad nacional constituida por escritura pública No. 0001289 del 3 de julio de 2007 otorgada ante la notaría 10 de Bogotá DC, y actuando como delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con NIT 899.999.055-4, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado mediante el Decreto N° 1800 del 26 de junio de 2.003, Modificado mediante Decreto No 4165 del 3 de Noviembre de 2011de acuerdo a lo estipulado en el Convenio Interadministrativo No 092

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

República de Colombia

-6-

de 2012 suscrito el 22 de Noviembre de 2012,documentos que se protocoliza con el presente instrumento, manifiesta: Que acepta la presente escritura especialmente la compra que a favor de la Nación se hace mediante este instrumento, y todas las estipulaciones con tenidas en el mismo.----------

Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las Leyes 333 de 1990 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, número de cédula, matrícula inmobiliaria, linderos, Declaran que todas las informaciones son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que la Señora Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1.970.**********

ADVERTENCIAS: La Notaria advirtió a el(los) compareciente(s): 1. Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en esta escritura**********

COMPROBANTES FISCALES: Se presentó los siguientes comprobantes: Paz y salvo municipal No. 031, expedido en Pamplona el 05 de Marzo del año 2.014, predio **00-02-0003-0009-000**, Avalúo $ 56.690.000.00, Valido hasta el 31 de diciembre del 2014. El Suscrito Tesorero Municipal de Pamplonita. Hace constar que el predio en mención se halla a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementario----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública ...

Copia simple

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

A los otorgantes se les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de DOS (2) MESES contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. LEY 223 DE 1995.....

Leído éste instrumento a los otorgantes e informados del Registro dentro del término legal, lo aprueban, lo aceptan y firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.....

Esta escritura se extendió en hojas de papel notarial código de barras números Aa012220420, Aa012220421, Aa012220422, Aa012220423, Aa012220424, Aa012220425, Aa012220426.....

Derechos $ 266.065 ---- RESOLUCIÓN NUMERO .0088 DE ENERO DEL 2014---

IVA $ 42.000 ----- .....

RECAUDOS $ 13.000---- RETEFUENTE $ 167.237 -----

LOS OTORGANTES.

CARMEN LAURA RAMIREZ DE MANTILLA - VENDEDORA

C.C. 27.557.470 Cúcuta

DIRECCION Santa Maria del Rosario T-4

OCUPACION HOGAR.

TELEFONO 311 4991936

NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA
NELLY DIAZ CONTRERAS
OTORGAMIENTO
CARMEN LAURA RAMIREZ DE MANTILLA
CC No.27557470
10000172

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

17.3 Anexo 3 Cultivos y especies

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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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 Boletin del DANE SIPSA No. 74 agosto de 2018.

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

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

En la matriz superior se puede ver el costo del establecimiento de la planta con un año de 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 cientificos propiedades fisicas, propiedades mecanicas 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 Promocion de Exportaciones PROEXPO, INDERENA y Proyecto de Demostración y Enseñanza Forestal y Maderera Carare-Opon. de la Misión Forestal Alemana GAWI.
- GUIA DE CUBICACION DE MADERAS: Gobernanza Forestal, Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER y La UNION EUROPEA.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

MADERAS DURAS

VOL= $(DAP)^2$ x pi/4 x hc x cf

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	$ 4.346	$ 7.917	$ 22.266	$ 47.501	$ 86.590

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	$ 142.503	$ 218.208	$ 316.673	$ 440.869	$ 593.762

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

VARIABLES DAP: Diametro Altura a Pecho Hc: Altura comercial Cf: factor de forma - 70%

	MADERAS DURAS				
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	$ 6.000	$ 28.000	$ 95.000	$ 230.000	$ 455.000

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

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

NOMBRE	*Nombre cientifico*	*Peso especifico anhidro*
Abarco	*Cariniana pyriformis*	*0.68*
Acacia	*Acacia melanoxylon*	*0.60*
Arrayan, Cinaro, Arevalo	*Myrcianthes leucoxila*	*0.70*
Barbasco	***no existe con ese nombre comun***	
Bambu	*Bambusa vulgaris*	*0.65*
Campanario	***no existe con ese nombre comun***	
calisencio	***no existe con ese nombre comun***	
Cañaguate	*Tecoma Spectabilis.*	*0,50*
Caña brava	*Gynerium sagittatum*	*0.68*
Carbonero	*Abarema jupumba*	*0.77*
Campanario	*Cymbalaria, muralis*	*0,75*
Cedro Macho-samo	*Jungians neotropica*	*0.60*
Cerezo	*Prunus serotina*	*0,65*
*Chocho, Chipio-*jaboncillo*	*Lipinus, mutabilis*	*0.72*
Colepisco	***no existe con ese nombre comun***	
Coco Cristal	*Prunus serotina*	*0,98*
Coco mono, Barbasco	*Prunus serotina*	*0,97*
Cujl, trupillo	*Prunus serotina*	*0.70*
Cucano	*Hedychium, coronarium*	*0.65*
Cucharo, Calicencio	*Myrsine guianensis*	*0.65*
Dinde tierra fria. 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*
Guayacan Hobo	*Prunus serotina*	*1,03*
Hayuelo	***no existe con ese nombre comun***	*n/a*
Igua, Nauno, cedro amarillo	*Prunus serotina*	*0.60*
Lechoso, leche perra-	*Helicostylis tomentosa*	*0,9*
Moncoro, Ortiga	*Prunus serotina*	*0.75*
Matamorro, cajeto	*Citharexylum subflavescens*	*0.62*
Nim, Neem	*Prunus serotina*	*0.60*
Ortiga	***no existe con ese nombre comun***	*n/a*
Oiti	*Prosopis julifiora*	*0,7*
Punte, Palomino	*Minquartia guianensis*	*0,94*
Roble-algarroba	*Prunus serotina*	*0,97*
Sapan	*Prunus serotina*	*0,96*
Sururo, Surrumo, Urumo, Zorruno	*Miroya popayanencis*	*0.70*
Trompillo	***Guarea guidonia***	*0.60*
Yatago, nacedero, cajeto	***Trichanthera gigantea***	*0.70*

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

MADERAS NOBLES					
VOL= $(DAP)^2$ x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	$ 4.346	$ 5.278	$ 14.844	$ 31.667	$ 57.727
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	100
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	$ 95.002	$ 145.472	$ 211.116	$ 293.912	$ 395.842

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

VARIABLES DAP: Diametro Altura a Pecho Hc: Altura comercial Cf: factor de forma - 70%

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

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

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

NOMBRE	Nombre cientifico	Peso especifico anhidro
Acacia forrajera, Leucaena	Leucaena leucocephala	0.50 a 0.60
Also	alnus acuminata	0.40
Anime	n/a	N. A.
Arenillo	Catostemma alstonii	0.58
Alcaparro	Sena multiglandulosa	0.52
Aguacacho	sin nombre comun	0.53
Aceite, Aceite maria,	Calophyllum brasiliense	0,51
Agave tequilana	Asparagaceae	0,42
Almendron	Bertholletia excelsa	0,52
Amarillo Cedro amarillo, igua marillo	albizia guachapele	0,56
Balso Majao Menudito	Ochroma lagopus	0.13
Balú	Erythrina edulis	0.44
Caimito	Chrysophyllum cainito	0.52
Caracoli	Anacardium excelso	0.44
Cañafistulo	Cassia grandis	0,4
Cedro rosado	Cedrela odorata	0,48
Ceiba bruja	Ceiba pentandra	0.25
Cerezo	Prunus serotina	0.65
Cordoncillo	Piper auritum	0.40
Cipres	cupresus lusitanica	0.44
Cucumacho, Aguacatillo, Urumacho	Persea caerulea	0.43
Curapi	Sapium haematospermum	0.44
Dinde tierra fria	Cesalpinia spinosa	0.45
Frijolito. Tambor.	Schizolobium parahibum	0,41
Guacimo	Guazuma ulmifolia	0,4
Gualanday	Jacaranda caucana	0.58
Guamo	Inga edulis	0,3
Guarumo o yarumo	Cecropia peltata	0.15
Higueron, ficus, ficus beniamina	Ficus luschnathiana	0,3
Hojitas rojas Flamboyan Acacia roja	Delonis regia	0.05
Laurel-loro	aniba sp	0.55
Leucaena	Leucocephala	0,54
Matarratón	Gliricidia sepium	N. A.
Magua	no existe con ese nombre comun	N. A.
Melina	Gmelina arborea	0.45
Miniguo	no existe con ese nombre comun	N. A.
Mosquero	no existe con ese nombre comun	N. A.
Moringa	Moringa oleifera	0.5
Nim, Neem	Azadirachta indica	0.60
Orejero	Enterolobium ciclocarpum	0,4
Pardillo nogal cafetero	Cordia alliodora	0.46
Pardillo llanero, canalete	cordia alliodora	0,4
Pino patula	Pinus patula	0,43
Perillo	Caumma macrocarpa	0.55
Rejito	Erodium, cicutarium	0,5
Samán	Pithecellobium saman	0.50
Sande	Brosimun Sp.	0.55
Sangre Toro	Virola sebifera	0.52
Sauce, sauce llorón	Salix humboldini	0,4
Sauco	no existe con ese nombre comun	N. A.
Tampaco o Copey	Clusia multiflora	0.40
Tawco, toco, Manzana de playa	Crataeva tapia	0.55
Urapo,ocabo, flor morado, Cañaguate.	Tabebuia rosea	0.60
Urapan	Fraxinus chinensis	0.5
Uvo,Hobo Caucho sabanero. Caucho higueron. Lechero	Ficus soatensis Var. Bogotensis	0.58
Venadito	no existe con ese nombre comun	N. A.
Tachuela	Zanthoxylus rhoifolium	0.60

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

IQNet

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

COTIZACION	No.: 0062

FECHA	02-nov-18					
CLIENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SDR Y ARAUCA				C.C. O NIT:	
CONTACTO:	MARCELA					
TELEFONO :						
DIRECCION :						
CIUDAD:	CUCUTA					
PRODUCTO	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL	
	BULTOS	TONELADA	BULTO	TONELADA		
ROCA FOSFORICA TIPO FOSFOABONO 25%		1		$ 277,600	$ 0	$ 277,600
FOSFOABONO ORGANOMINERAL		1		429500		$ 429,500
SUBTOTAL					$ 0	$ 707,100
DESCUENTO					$ 0	$ 0
TOTAL A PAGAR					$ 0	$ 707,100

OBSERVACIONES

ELABORADO POR

NOMBRE	CELULAR	FIJO	E-MAIL
VANESSA MELO	310-806-5239	5780791	ventas@fosfonorte.com

REVISADO POR:

PERIODO DE VALIDEZ DE LA COTIZACION : 15 DÍAS

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

IQNet

DEMACU
DEPOSITO DE MADERAS CUCUTA

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

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

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

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

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

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

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

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

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 20<= D<=40 cm	unidad	$ 120.000,00
Palma de coco 40<= D<=60 cm	unidad	$ 78.000,00
Palma fique 10<= D<=20 cm	unidad	$ 60.000,00
Palma tequila 10<= D<=20 cm paraiso	unidad	$ 10.000,00
Palma de corozo 10<= D<=40 cm	unidad	$ 10.000,00
Palma botella o real40>=100 cm	unidad	$ 200.000,00
Palma paraiso10<= D<=20 cm	unidad	$ 60.000,00
Palma paraiso >=100 cm	unidad	$ 60.000,00

De acuerdo al inventario recibido, (cuadro superior), se recolecto 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 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 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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	486	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Huila	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Ariporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40,000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	66	Risaralda	001	Pereira	Jornal agrícola, sin alimentación	32,000
2018	Marzo	68	Santander	547	Piedecuesta	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	548	Piendamó	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	41	Huila	551	Pitalito	Jornal agrícola, sin alimentación	30,667
2018	Marzo	19	Cauca	001	Popayán	Jornal agrícola, sin alimentación	18,333
2018	Marzo	50	Meta	573	Puerto López	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	18	Caquetá	592	Puerto Rico	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Biocel Foliar, 250 centímetros cúbicos (continuación)		
Pamplona (Norte de Santander)	33.333	2,0
Silos (Norte de Santander)	31.333	-4,1
Biozyme Tf, 1 litro		
Córdoba (Nariño)	80.667	0,0
Ipiales (Nariño)	83.483	-0,2
La Unión (Nariño)	85.667	0,0
Pasto (Nariño)	81.588	1,4
Pupiales (Nariño)	86.480	0,0
Sibundoy (Putumayo)	84.500	0,0
Túquerres (Nariño)	83.250	-1,5
Biozyme Tf, 225 centímetros cúbicos		
Córdoba (Nariño)	21.625	-1,1
Ipiales (Nariño)	22.129	-0,1
Pasto (Nariño)	21.500	-0,5
Pupiales (Nariño)	22.320	0,0
Sibundoy (Putumayo)	22.375	-1,1
Túquerres (Nariño)	23.333	0,0
Boroliq Sl, 1 litro		
Marinilla (Antioquia)	20.225	-1,3
Palmira (Valle del Cauca)	20.900	-3,9
Pasto (Nariño)	21.167	0,8
Pupiales (Nariño)	21.100	-0,2
Roldanillo (Valle del Cauca)	21.567	0,1
Subachoque (Cundinamarca)	21.367	1,9
Túquerres (Nariño)	19.875	0,0
Borozinco Foliar, 1 litro		
Algeciras (Huila)	20.000	0,0
Belén (Boyacá)	21.067	n.d.
Cartago (Valle del Cauca)	22.204	2,1
Chiquinquirá (Boyacá)	20.500	-2,4
Espinal (Tolima)	19.600	-1,7
La Plata (Huila)	18.925	-0,7
Marinilla (Antioquia)	20.220	-0,2
Neiva (Huila)	18.267	4,6
Pasto (Nariño)	19.275	3,4
Pitalito (Huila)	18.600	-5,1
Sogamoso (Boyacá)	21.700	n.d.
Sutamarchán (Boyacá)	20.125	n.d.
Túquerres (Nariño)	21.333	3,2
Valledupar (Cesar)	21.767	0,0
Ventaquemada (Boyacá)	21.825	n.d.
Villanueva (Casanare)	21.825	0,9
Cal Agrícola, 50 kilogramos		
Barbosa (Antioquia)	10.167	-3,7
Caucasia (Antioquia)	14.750	-1,7
Corinto (Cauca)	10.667	0,0

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Cal Agrícola, 50 kilogramos (continuación)		
El Santuario (Antioquia)	7.475	2,4
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	10.352	-0,7
Guarne (Antioquia)	9.100	10,5
Palmira (Valle del Cauca)	8.233	0,0
Pasca (Cundinamarca)	12.500	0,0
Piendamó (Cauca)	7.975	-0,3
Rionegro (Antioquia)	8.250	0,0
San Vicente Ferrer (Antioquia)	7.875	-1,3
Santander de Quilichao (Cauca)	9.500	1,8
Sibaté (Cundinamarca)	13.133	-2,7
Cal dolomita 57-35, 50 kilogramos		
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	11.175	-0,4
Palmira (Valle del Cauca)	9.933	0,0
Santander de Quilichao (Cauca)	11.167	0,0
Cal dolomita 70-25, 50 kilogramos		
Abejorral (Antioquia)	9.520	0,4
El Santuario (Antioquia)	7.500	-0,4
Peñol (Antioquia)	7.333	-2,2
San Vicente Ferrer (Antioquia)	8.200	-1,6
Sibaté (Cundinamarca)	8.000	-0,2
Cal dolomita, 50 kilogramos		
Belén de Umbría (Risaralda)	11.857	5,1
Chaparral (Tolima)	8.500	0,0
El Rosal (Cundinamarca)	7.567	0,0
Facatativá (Cundinamarca)	7.500	2,5
Fresno (Tolima)	8.167	0,0
Granada (Meta)	9.875	2,9
Guática (Risaralda)	11.833	-1,4
Líbano (Tolima)	8.400	2,4
Pereira (Risaralda)	8.825	0,0
Pitalito (Huila)	7.733	5,2
Riosucio (Caldas)	10.667	0,3
San Gil (Santander)	12.667	-9,5
Subachoque (Cundinamarca)	7.567	0,0
Toca (Boyacá)	8.767	-2,6
Villavicencio (Meta)	9.525	0,0
Calfos granulado, 50 kilogramos		
Chiquinquirá (Boyacá)	37.440	1,8
Duitama (Boyacá)	36.800	n.d.
Pasca (Cundinamarca)	37.333	0,0
Ramiriquí (Boyacá)	35.667	n.d.
Sibaté (Cundinamarca)	37.000	0,0
Toca (Boyacá)	34.267	n.d.
Ventaquemada (Boyacá)	36.667	n.d.
Cerostress, 1 litro		
Belén (Boyacá)	39.600	-1,3

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Latigo Ec, 1 litro (continuación)		
Cali (Valle del Cauca)	69.200	0,0
Cartago (Valle del Cauca)	64.977	0,0
Chipaque (Cundinamarca)	63.333	1,1
Chiquinquirá (Boyacá)	56.329	-1,0
Chitagá (Norte de Santander)	59.800	-0,7
Choachí (Cundinamarca)	60.667	1,7
Chocontá (Cundinamarca)	57.333	n.d.
Corinto (Cauca)	70.333	-7,5
Cúcuta (Norte de Santander)	56.833	0,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	58.532	-0,1
El Santuario (Antioquia)	55.250	0,0
Entrerrios (Antioquia)	58.450	0,1
Facatativá (Cundinamarca)	57.267	-1,3
Fómeque (Cundinamarca)	63.333	-2,6
Fusagasugá (Cundinamarca)	57.000	-1,7
Garzón (Huila)	58.767	5,3
Girón (Santander)	59.667	-0,6
Guarne (Antioquia)	58.325	-0,5
Ibagué (Tolima)	62.975	-0,5
Ipiales (Nariño)	62.571	0,0
La Ceja (Antioquia)	58.455	0,4
Líbano (Tolima)	62.667	-0,5
Marinilla (Antioquia)	56.283	-0,6
Medellín (Antioquia)	62.503	-0,1
Ocaña (Norte de Santander)	57.500	0,4
Pamplona (Norte de Santander)	58.167	0,0
Pasto (Nariño)	59.877	0,7
Peñol (Antioquia)	54.800	0,4
Pitalito (Huila)	57.267	0,0
Popayán (Cauca)	58.000	-0,9
Ramiriquí (Boyacá)	56.750	n.d.
Rionegro (Antioquia)	60.440	0,0
Saldaña (Tolima)	60.000	5,5
Samacá (Boyacá)	60.167	n.d.
San Vicente Ferrer (Antioquia)	57.475	-0,2
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	58.000	-0,2
Sibaté (Cundinamarca)	57.340	0,0
Sogamoso (Boyacá)	60.500	-1,3
Subachoque (Cundinamarca)	57.900	0,7
Tunja (Boyacá)	56.450	0,0
Túquerres (Nariño)	62.300	0,0
Villapinzón (Cundinamarca)	54.250	1,9
Yarumal (Antioquia)	59.387	-4,6
Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos		
Ábrego (Norte de Santander)	16.700	1,8
Belén (Boyacá)	15.700	n.d.
Buesaco (Nariño)	17.333	-1,0
Cajamarca (Tolima)	16.450	0,0
Cáqueza (Cundinamarca)	17.333	0,0
Chaparral (Tolima)	17.800	0,0

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos (continuación)		
Chiquinquirá (Boyacá)	16.000	3,9
Chitagá (Norte de Santander)	19.250	8,5
Chocontá (Cundinamarca)	16.667	n.d.
El Carmen de Viboral (Antioquia)	15.463	0,0
El Santuario (Antioquia)	15.000	0,0
Entrerrios (Antioquia)	16.563	1,0
Fusagasugá (Cundinamarca)	16.000	0,0
Ibagué (Tolima)	17.167	4,0
Ipiales (Nariño)	16.300	-1,0
La Unión (Nariño)	18.333	-0,9
La Unión (Valle del Cauca)	16.567	-1,5
Líbano (Tolima)	17.433	-2,6
Marinilla (Antioquia)	15.373	-1,4
Medellín (Antioquia)	15.798	-0,5
Ocaña (Norte de Santander)	15.300	-0,8
Palmira (Valle del Cauca)	15.867	-1,0
Pamplona (Norte de Santander)	15.667	-2,1
Pasto (Nariño)	16.133	-1,0
Peñol (Antioquia)	14.750	-1,7
Ramiriquí (Boyacá)	15.250	-1,6
Samacá (Boyacá)	15.900	n.d.
San Vicente Ferrer (Antioquia)	16.225	0,3
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	16.733	n.d.
Sibundoy (Putumayo)	17.333	0,0
Sogamoso (Boyacá)	17.800	-1,4
Tibaná (Boyacá)	16.333	0,0
Tunja (Boyacá)	16.325	0,5
Túquerres (Nariño)	16.600	0,0
Villapinzón (Cundinamarca)	15.000	-0,8
Yarumal (Antioquia)	16.730	n.d.
Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo		
Abejorral (Antioquia)	5.050	n.d.
Ábrego (Norte de Santander)	5.667	0,0
Aguachica (Cesar)	5.700	1,3
Aguazul (Casanare)	5.625	-0,7
Agustín Codazzi (Cesar)	6.500	2,6
Algeciras (Huila)	5.825	0,0
Andes (Antioquia)	5.697	-2,3
Anserma (Caldas)	5.433	0,0
Apía (Risaralda)	5.650	0,3
Armenia (Quindío)	5.198	-1,0
Barbosa (Antioquia)	5.425	3,9
Barrancabermeja (Santander)	4.900	0,0
Barranquilla (Atlántico)	5.775	0,4
Belén (Boyacá)	6.133	n.d.
Belén de Umbría (Risaralda)	5.538	0,2
Bogotá, D. C.	5.714	0,7
Bosconia (Cesar)	5.837	-1,3
Bucaramanga (Santander)	6.333	0,0
Buesaco (Nariño)	5.775	0,0

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

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo (continuación)		
Cajamarca (Tolima)	5.300	0,0
Cali (Valle del Cauca)	6.060	1,7
Cáqueza (Cundinamarca)	5.833	0,0
Cartagena de Indias (Bolívar)	5.969	0,2
Cartago (Valle del Cauca)	5.685	-0,4
Caucasia (Antioquia)	5.323	0,9
Cereté (Córdoba)	5.500	-2,2
Chaparral (Tolima)	5.450	0,0
Chía (Cundinamarca)	7.267	0,0
Chinchiná (Caldas)	5.600	0,3
Chipaque (Cundinamarca)	5.700	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	5.214	2,9
Choachí (Cundinamarca)	5.625	-2,2
Chocontá (Cundinamarca)	5.500	0,0
Cimitarra (Santander)	5.625	4,7
Córdoba (Nariño)	6.300	0,0
Corinto (Cauca)	5.833	0,0
Corozal (Sucre)	6.000	0,0
Cota (Cundinamarca)	5.200	2,6
Cúcuta (Norte de Santander)	5.200	-1,0
Dagua (Valle del Cauca)	5.367	0,0
Donmatías (Antioquia)	5.373	n.d.
Duitama (Boyacá)	5.700	3,6
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	6.140	-1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	4.998	0,3
El Paujil (Caquetá)	6.233	1,6
El Rosal (Cundinamarca)	5.100	0,0
El Santuario (Antioquia)	5.125	0,0
Entrerrios (Antioquia)	5.248	1,0
Espinal (Tolima)	5.313	0,0
Facatativá (Cundinamarca)	5.100	-0,6
Florencia (Caquetá)	5.875	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	6.167	2,8
Fresno (Tolima)	5.000	0,0
Fundación (Magdalena)	5.575	2,3
Funza (Cundinamarca)	5.550	0,0
Fusagasugá (Cundinamarca)	5.200	0,0
Galeras (Sucre)	5.900	-1,7
Garagoa (Boyacá)	5.950	2,1
Garzón (Huila)	5.380	1,5
Girardot (Cundinamarca)	5.767	0,7
Girón (Santander)	5.836	0,1
Granada (Meta)	5.467	0,0
Guachucal (Nariño)	6.167	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	5.500	1,2
Guame (Antioquia)	5.200	0,5
Guateque (Boyacá)	6.933	0,0
Guática (Risaralda)	5.913	2,4
Ibagué (Tolima)	5.513	-0,3
Ipiales (Nariño)	5.583	-2,0
Jamundí (Valle del Cauca)	5.900	1,3

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo (continuación)		
La Ceja (Antioquia)	5.498	2,3
La Celia (Risaralda)	5.800	0,7
La Dorada (Caldas)	5.258	0,0
La Mesa (Cundinamarca)	6.440	0,6
La Plata (Huila)	5.025	0,5
La Unión (Antioquia)	5.025	-1,5
La Unión (Nariño)	6.500	2,6
La Unión (Valle del Cauca)	5.309	-0,6
La Virginia (Risaralda)	5.683	0,3
Lebrija (Santander)	5.833	0,0
Lérida (Tolima)	5.453	0,6
Líbano (Tolima)	5.233	0,0
Lorica (Córdoba)	5.600	1,8
Madrid (Cundinamarca)	6.200	1,1
Magangué (Bolívar)	5.917	0,0
Málaga (Santander)	7.000	0,0
Manizales (Caldas)	5.425	-0,9
María La Baja (Bolívar)	5.700	3,6
Marinilla (Antioquia)	5.048	-0,5
Marsella (Risaralda)	5.490	1,7
Medellín (Antioquia)	5.717	1,1
Montería (Córdoba)	5.500	0,0
Neiva (Huila)	5.290	1,1
Ocaña (Norte de Santander)	5.550	5,7
Pacho (Cundinamarca)	5.833	-0,6
Palmira (Valle del Cauca)	5.380	-1,1
Pamplona (Norte de Santander)	6.000	0,0
Pasca (Cundinamarca)	4.675	0,0
Pasto (Nariño)	5.280	-1,9
Paz de Ariporo (Casanare)	6.000	0,0
Peñol (Antioquia)	5.000	0,0
Pereira (Risaralda)	5.610	0,2
Piendamó (Cauca)	5.650	0,0
Pitalito (Huila)	5.375	4,2
Popayán (Cauca)	5.656	0,2
Puerto López (Meta)	5.675	1,3
Puerto Rico (Caquetá)	5.500	-2,2
Pupiales (Nariño)	5.750	1,5
Ramiriquí (Boyacá)	5.525	-0,2
Rionegro (Antioquia)	5.225	1,5
Riosucio (Caldas)	5.450	-0,9
Roldanillo (Valle del Cauca)	5.390	-1,5
Sabana de Torres (Santander)	5.800	-3,7
Salamina (Caldas)	5.600	0,3
Saldaña (Tolima)	5.175	3,5
Samacá (Boyacá)	5.500	0,5
San Alberto (Cesar)	5.833	-2,8
San Gil (Santander)	5.933	0,0
San Pedro de los Milagros (Antioquia)	5.345	6,9
San Sebastián de Mariquita (Tolima)	5.375	0,0
San Vicente de Chucurí (Santander)	5.960	0,0

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

HELICONIAS						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
HELICONIAS	UN	1,00	$ 5.000,00	$ 5.000,00		Vivivero Duranta
Tierra abonada	Blto	0,25	$ 10.000,00	$ 2.500,00		Vivivero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x 1 AY	hH	0,77	$ 7.674,50	$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	$ 383,07	$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				$ 13.704,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		$ 2.055,65		
VALOR UNITARIO	**UN**			**$ 15.759,98**		
VALOR UNITARIO	**m2**			**$ 2.626,66**		

VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

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

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

TELEFONO:3112560464

viveroduranta.golden@hotmail.com

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

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

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

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

TELEFONO:3112560464

viveroduranta golden@hotmail.com

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Zonal:	Santanderes						ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON DULCE O LIMA - densidad 8x 5=250 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	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 Guadaña	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	
Monitreo 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	
Riego (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	Blto	10	$ 16.075,00	4,04	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13	
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	$ 56.333,00	2,83	$ 112.666,00	$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545	
Sulfato de amonio	Blto	1	$ 37.167,00	0,94	$ 37.167,00	$ 37.167,00	FERTILIZANTES 55038	
Disfosfato Amonio	Blto	1	$ 79.000,00	1,99	$ 79.000,00	$ 79.000,00	FERTILIZANTES 54752	
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	$ 82.333,00	2,07	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410	
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	3,06	$ 121.600,00	$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189	
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	$ 55.375,00	2,79	$ 110.750,00	$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158	
Latigo EC	Lt	4	$ 55.667,00	5,60	$ 222.668,00	$ 222.668,00	INSECTICIDAS 87244	
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	3,66	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435	
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,42	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420	
Triple 15	Blto	5	$ 70.000,00	8,81	$ 350.000,00	$ 350.000,00	FERTILIZANTES 54273	
Oxicloruro de cobre	Kg	2	$ 12.000,00	0,60	$ 24.000,00	$ 24.000,00	FUNGICIDAS 89551	
Pyrinex 4 Ec	Lt	2	$ 24.800,00	1,25	$ 49.600,00	$ 49.600,00	INSECTICIDAS 87921	
Costal plástico	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								
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	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		

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

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

ISO 9001 icontec
SC-CER507144

El semillero
...su aliado forestal

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

SEMILLAS FRUTALES/NARANJA COMUN (SEMILLAS)

Naranja comun (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Escribe tu opinión

Referencia: Citrus sinensis

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 1500 metros sobre el nivel del mar Clima: es una planta de clima cálido

$ 92.000

Descuento -20% Precio Normal $ 115.000

Presentación 100g

AÑADIR AL CARRITO

Añadir a la lista de deseos

Agronet MINAGRICULTURA

Nota informativa:

Conecta la información del 3er Censo Nacional Agropecuario

Departamento	Año	Área Cos (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Norte de Santander	2016	1.034,30	10.815,40	10,46	4,23	6,31

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

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	16,19	1.235	9,78	751	5,03	1.071	14,18	n.d.	-	870	-5,18	1.174	3,53	748	2,61

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Oficina:	Zonal:	Santanderes	Planificador:	JESUS CACERES PABON
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CULTIVO DE PLATANO densidad 1200 plantas			
NOBRE CIENTÍFICO	M USA 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	6	$ 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 100%
FINANCIACIÓN 80% BANCO				100,00	$ 2.856.904,00	$ 2.968.904,00	
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
IFlete a sitio de acopio	ton	9,7	$ 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					0		
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 AGRI 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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Semilla Colinos de Plátano Y Banano

Publicado hace 19 días
Armenia, Quindío

$1.000

venta de toda clase de semillas Colinos de plátano y Banano dominico harton y gros michel semillas garantizada info tel 3146814112 y 3015348599

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	955	-4,12	1.857	4,38	1.064	11,65	865	-7,29

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y PESCA
PERMANENTES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea)

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Zonal: Santanderes

ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AGUACATE -densidad 7x 7= 205plantas

(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018

ACTIVIDADES	PATRON UNIDAD	PATRON CANTIDAD	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
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
Construccion y manteniento drenajes	Jrl	8	$ 30.000	2,85	$ 240.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guia	Jrl	10	$ 30.000	3,56	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Limpiesa manual	Jrl	12	$ 30.000	4,28	$ 360.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	9	$ 30.000	3,21	$ 270.000,00		JORNALES 6004
Resiembre	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
Plateos	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
Podas de formacion	Jrl	6	$ 30.000	2,14	$ 180.000,00		JORNALES 6004
Riego (Instalacion, operario y manten	Jrl	20	$ 30.000	7,13	$ 600.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Podas sanitaria, de produccion 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 papelillo	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	5,67	$ 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 kcl 0-0-60	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 m45Wp 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 guia	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 instalacion 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		
Flete a sitio de acopio	TON	10,84	$ 30.000,00			$ 325.200,00	
Costos por año de produccion 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 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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
IQNet

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

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	73	Tolima	283	Fresno	Aguacate Papelillo (4 meses, 35 cm)	unidad	5.667

Martes, 15 de enero de 2019 | Contacto | Mapa del sitio Registrarse Iniciar sesión

Agronet MinAgricultura | El campo es de todos MinAgricultura | Buscador...

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.

Detalles de la gráfica

Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Produccion (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Produccion Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
2016	Cesar	AGUACATE	2.186.00	14.770.00	6.76	4.40	5.88
2016	Chocó	AGUACATE	284.50	1.520.50	5.37	0.46	0.69
2016	Cordoba	AGUACATE	4.80	14.40	3.00	0.00	0.01
2016	Cundinamarca	AGUACATE	1.294.66	7.089.67	5.48	2.11	3.16
2016	Guainia	AGUACATE	0.50	0.75	1.50	0.00	0.00
2016	Huila	AGUACATE	1.099.10	11.585.95	10.54	3.45	3.05
2016	La Guajira	AGUACATE	477.00	2.268.00	4.75	0.67	1.16
2016	Meta	AGUACATE	598.00	5.951.00	9.95	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

Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Produccion (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Produccion Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507,50	5.502,50	10,84	1,64	1,24

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

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	3.097	3,10	2.861	2,95	3.929	-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. 890.502.096-0

ISO 9001 icontec SC-CER507144

	Zonal:	Santanderes					ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x 7=205plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD			PRODUCCION	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	6	$ 30.000	2,63	$ 180.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	$ 30.000	4,38	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guia	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 guia	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	6,0					
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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

GOBIERNO DE COLOMBIA

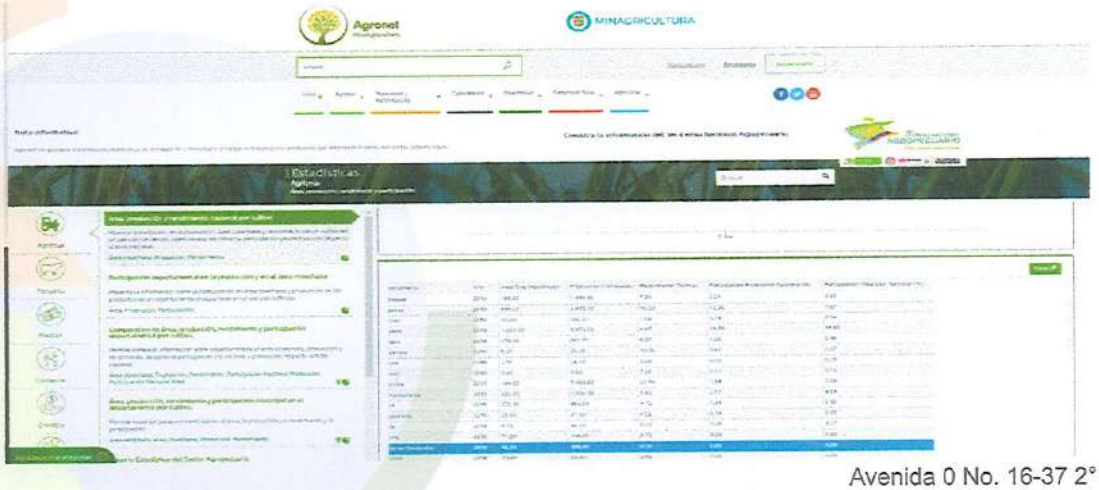
DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Guayaba pera	1.861	-14,20	1.791	21,75	1.303	27,75	1.913	-6,86	1.349	-8,29	1.604	8,09	1.167	11,67	1.212	-0,57



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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

	Zonal:	Santanderes					ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON -densidad 7x7=205plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guia	Jrl	5	$ 30.000	2,37	$ 150.000,00		JORNALES 6004
Limpies Guadaña	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Estacas guias	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Monitreo de Plagas	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	$ 30.000	9,47	$ 600.000,00	$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	28	$ 30.000	0,00		$ 840.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	139		52,57	$3.330.000,00	$ 2.820.000,00	
Insumos							
Plantulas +resiembre 5%	un	215	$ 2.667,00	9,05	$ 573.405,00	$ -	MAT. PROPAG. 54502
Abono organico	Blto	10	$ 16.075,00	2,54	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	$ 56.333,00	1,78	$ 112.666,00	$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	2	$ 37.167,00	1,17	$ 74.334,00	$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	2	$ 79.000,00	2,49	$ 158.000,00	$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	$ 82.333,00	1,30	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	1,92	$ 121.600,00	$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	un	4	$ 55.375,00	3,50	$ 221.500,00	$ 221.500,00	INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	Lt	4	$ 28.500,00	1,80	$ 114.000,00	$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	2,29	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,26	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	14	$ 78.500,00	17,35	$1.099.000,00	$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxicloruro de cobre	Kg	8	$ 12.000,00	1,52	$ 96.000,00	$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Aceite vegetal mezcla	Lt	4	$ 4.276,00	0,27	$ 17.104,00	$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA - 60
Hilo de amarrar	UNI	1	$ 12.000,00	0,19	$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Costal plástico	UNI	450	$ 700,00	0,00	$ -	$ 315.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				47,43	$3.004.692,00	$ 2.734.287,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	$6.334.692,00	$ 5.554.287,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1,0					
Arrendamiento	Semestre	6,0					
Administración	Semestre	2,0					
Flete 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							
TOTAL COSTOS 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	Segretari de agricultura y pesca
PRODUCCION REMANENTE	años	3				80,01	
PRECIO	V/TN	1				$ 1.429.000,00	Boletin Corabasto Vease anexo
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 114.334.290,00	
FLUJO DE CAJA NETO						$ 74.113.697,50	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						4,89	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						$ 85.330.962,34	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 49.381.343,95	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 30.900,94	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 271.785,54	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						$ 199.520,16	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De igual forma el 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

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

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

CORABASTOS "MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA"

Boletin Diario de Precios
20 de November del 2018

FRUTAS Actualizado el: 2018-11-20
×Close **Alerta!** En Tablets o SmartPhone Usted puede ver los precios desplazándose hacia la derecha en la tabla

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

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

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

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

GOBIERNO DE COLOMBIA — DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla Prec	Barranquilla Var	Bogotá Prec	Bogotá Var	Bucaramanga Prec	Bucaramanga Var	Cartagena Prec	Cartagena Var	Cali Prec	Cali Var	Cúcuta Prec	Cúcuta Var	Medellín Prec	Medellín Var	Pereira Prec	Pereira 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@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.1. Coadyudantes, molusquicidas, reguladores fisiológicos y otros

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

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	45 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Biocel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Cloruro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-46-0	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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

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	Dithane M-45 Wp Nt	1 kilogramo	13.900
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fitoraz 76 Wp	500 gramos	19.200
2018	Abril	68	Santander	001	Bucaramanga	Kasumin 2% 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	Oxicloruro 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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.4. Herbicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Goal 2 Ec	250 centímetros cúbicos	28.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Gramoxone SL	4 litros	66.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Roundup Activo	1 litro	15.333

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematicidas

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	Evisect S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centímetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 600 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Invetrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Latigo 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	Pyrinex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Alambre de púas nro. 14	rollo por 350 metros	113.333
2018	Marzo	20	Cesar	710	San Alberto	Alambre galvanizado nro. 12	rollo por 1 kilogramo	5.000
2018	Marzo	15	Boyacá	001	Tunja	Alambre galvanizado nro. 16	rollo por 12.5 kilogramos	68.167
2018	Marzo	15	Boyacá	759	Sogamoso	Alambre galvanizado nro. 18	rollo por 1 kilogramo	6.567
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Grapas 1 pulgada x 9 BWG	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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

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 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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

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
17-6-18-2(Mg), 50 kilogramos (continuación)		
Bogotá, D. C.	72.533	0,5
Bucaramanga (Santander)	74.250	0,3
Buesaco (Nariño)	78.250	-0,4
Cali (Valle del Cauca)	87.833	4,5
Campoalegre (Huila)	68.400	1,5
Chaparral (Tolima)	74.175	0,0
Cúcuta (Norte de Santander)	69.333	3,9
Dagua (Valle del Cauca)	79.167	0,3
El Carmen de Viboral (Antioquia)	75.120	0,2
El Santuario (Antioquia)	74.000	0,9
Garzón (Huila)	72.900	-0,8
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	82.400	0,4
Ibagué (Tolima)	76.375	-1,5
La Ceja (Antioquia)	79.667	2,1
La Plata (Huila)	72.280	4,8
La Unión (Nariño)	78.833	0,0
Marinilla (Antioquia)	68.336	0,1
Marsella (Risaralda)	74.550	1,2
Medellín (Antioquia)	74.967	n.d.
Neiva (Huila)	76.058	0,7
Ocaña (Norte de Santander)	69.000	0,4
Palmira (Valle del Cauca)	77.833	0,6
Pasto (Nariño)	76.626	0,0
Peñol (Antioquia)	73.000	-0,3
Pereira (Risaralda)	73.313	0,1
Piendamó (Cauca)	75.200	4,7
Pitalito (Huila)	71.240	-3,0
Popayán (Cauca)	74.000	5,7
Rionegro (Antioquia)	75.900	1,2
Riosucio (Caldas)	71.167	0,9
Roldanillo (Valle del Cauca)	75.733	2,5
San Gil (Santander)	70.333	-0,9
San Vicente Ferrer (Antioquia)	75.300	-0,3
Santa Bárbara (Antioquia)	76.000	0,3
Santander de Quilichao (Cauca)	79.533	0,0
Sibundoy (Putumayo)	73.000	0,5
Socorro (Santander)	69.333	-0,6
Sonsón (Antioquia)	75.625	0,3
Tuluá (Valle del Cauca)	75.967	0,0
Viterbo (Caldas)	71.967	0,2
18-18-18, 50 kilogramos		
Cáqueza (Cundinamarca)	72.000	0,5
Chipaque (Cundinamarca)	73.600	3,1
Chiquinquirá (Boyacá)	67.750	n.d.
Cúcuta (Norte de Santander)	67.867	2,0
Garagoa (Boyacá)	73.667	0,5
Saldaña (Tolima)	76.533	0,2
San Alberto (Cesar)	71.333	2,6
Toca (Boyacá)	66.833	0,5
Ventaquemada (Boyacá)	67.267	0,2

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
18-18-18, 50 kilogramos (continuación)		
Villapinzón (Cundinamarca)	66.375	3,7
Villavicencio (Meta)	70.375	0,7
18-18-18-1(Mg), 50 kilogramos		
Bogotá, D. C.	67.717	-0,2
Chiquinquirá (Boyacá)	67.125	n.d.
Chocontá (Cundinamarca)	66.500	-0,3
Duitama (Boyacá)	68.900	n.d.
Espinal (Tolima)	66.708	0,2
Granada (Meta)	67.975	0,8
Ramiriquí (Boyacá)	67.667	n.d.
Sutamarchán (Boyacá)	67.162	2,0
Tunja (Boyacá)	67.833	1,2
25-15-0, 50 kilogramos		
Pupiales (Nariño)	81.913	0,0
Rionegro (Antioquia)	76.000	-0,6
San Vicente Ferrer (Antioquia)	77.250	0,0
25-4-24, 50 kilogramos		
Ábrego (Norte de Santander)	59.600	1,5
Líbano (Tolima)	63.800	-0,9
Ocaña (Norte de Santander)	60.625	3,4
Piendamó (Cauca)	71.500	2,9
Popayán (Cauca)	69.500	0,7
San Gil (Santander)	60.750	-0,8
Santa Bárbara (Antioquia)	67.000	-2,0
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	60.475	-1,3
Santander de Quilichao (Cauca)	64.875	4,2
Socorro (Santander)	60.000	-0,8
Abono Orgánico, 50 kilogramos		
Chiquinquirá (Boyacá)	12.933	1,3
Garagoa (Boyacá)	16.075	0,0
La Ceja (Antioquia)	14.367	1,4
Peñol (Antioquia)	12.260	-0,8
Rionegro (Antioquia)	13.475	0,4
San Vicente Ferrer (Antioquia)	13.333	0,0
Toca (Boyacá)	14.567	-2,9
Tunja (Boyacá)	13.500	0,0
Agrimins 8-5-0-6, 46 kilogramos		
Abejorral (Antioquia)	80.375	0,2
Belén de Umbría (Risaralda)	78.000	0,0
Bogotá, D. C.	85.825	0,3
Buesaco (Nariño)	81.000	1,3
Cajamarca (Tolima)	83.000	0,0
Cali (Valle del Cauca)	91.280	-0,4
Cáqueza (Cundinamarca)	83.333	-0,4
Chaparral (Tolima)	78.833	0,0
Chipaque (Cundinamarca)	79.333	0,0

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

17.4 Anexo 4 Plano Unidades Fisiográficas

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

3. OBSERVACIONES:

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

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

4. TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 2.888.900
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	**$ 2.888.900**

SON DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M.CTE

Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

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

HUGO A. HERNANDEZ HERDENES
Registro Abierto de Avaluadores.
AVAL-13245032.

RAFAEL E. MORA NAVARRO
Valuador R.N.A. No. 776
RAA AVAL-13804419.

Nota: En el presente estudio interviene en los cálculos de tasación de avalúo rural HUGO A. HERNANDEZ HERDENES que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-13245032 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.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

	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
	24	10	2019	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-03-0080
Municipio de Pamplonita – Predio Rural Lote Monserrate Cinco Colina Monserrate

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Hugo Hernández Herdenes
	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 avaluadores, se explicó la metodología aplicada de acuerdo con el tipo de predio, sus características físicas y geoeconómicas, el tipo de construcciones y de especies, todo dentro del marco de la Resolución 620 de 2.008 y la Resolución 898 de 2014, modificada por la Resolución 1044 de 2014 y a su vez por la Resolución 316 de 2015 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y/o las normas que la sustituyan o la modifiquen.

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

ASISTENTES	FIRMA
Rafael E. Mora Navarro	
Hugo Hernández Herdenes	
Nora Yamile Buitrago Maldonado	Yamile Buitrago M.
Marleny Navarro Prada	Marleny Navarro Prada
Francisco José Hernández H.	

COORDINADOR DEL COMITÉ TÉCNICO	Carlos J Ortiz Meneses
FIRMA	

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT 890.502.096-0
Av. 0 # 16-37 piso 2 Barrio Caobos

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Los Patios, Norte Santander, 11 de junio de 2020.

UVRP-GP-2020-275

Señores
JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR (FALLECIDO)
C.C. No. 5.476.302 Y **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.**
Dirección: LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE
Vereda: La Palmita.
Municipio: Pamplonita.
Norte de Santander.

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo Esquema APP No. 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 predio denominado **LOTE MONSERRATE CINCO COLINA MONSERRATE,** identificado con la Cédula Catastral No. **54520000200000000402810000000000** matrícula inmobiliaria No. **272-27212** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0080, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetados señores:

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

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

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

afectación de la ficha predial No. PC-03-0080 de fecha 07 de febrero de 2019 con alcance de fecha 23 de septiembre de 2019, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (6.736,45 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 38+715,60 ID** y final **K 39+060,54 ID** del mencionado tramo que incluye el inventario predial de construcciones anexas, especies y cultivos.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Pública No. 791 del 08 de noviembre de 2002 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. PC-03-0080 de fecha 07 de febrero de 2019 con alcance de fecha 23 de septiembre de 2019, son los siguientes:

ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
6.736,45 m²	**NORTE:**	(1) Coordenada 1.	0,00
ABSCISA INICIAL	**ORIENTE:**	(1-59) Lote Moserrate cinco colina Monserrate – Jose Nelson Gamboa Villamizar.	353,72
K 38+715,60	**SUR:**	(59-60) Miguel Ángel Garcia Rivera y Claudia Carolina Garcia Rivera Carretera villa mi Claudia.	26,47
ABSCISA FINAL	**OCCIDENTE:**	(60-68) Vía existente Pamplona – Cúcuta; (68-71) Predio rural La Rinconada – Marcos Humberto Pisciotti Ortega y otros; (71-1) Carretera central antigua .	395,01
K 39+060,54			

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-27212 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, y del estudio de títulos de fecha 20 de marzo de 2019 con alcance de fecha 13 de noviembre de 2019 se puede determinar que el titular del derecho real de dominio del predio es el señor **JOSE NELSON GAMBOA VILLAMIZAR**, por eso es el destinatario de esta oferta formal de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M.CTE ($164.779.033,59)**, por concepto del área de terreno requerida, construcciones anexas, cultivos y especies según avalúo Comercial Corporativo No. 0156 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, de fecha 24 de octubre de 2019, el cual se discrimina así:----------

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida UF1	m2	2.550,13	$ 31.600,00	$ 80.584.108,00
Area Requerida UF2	m2	4.098,91	$ 13.500,00	$ 55.335.285,00
Area Requerida UF3	m2	87,41	$ 12.600,00	$ 1.101.366,00
			SUB-TOTAL	**$ 137.020.759,00**
CONSTRUCCIONES	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
CA1	m	42,98	$ 25.400,00	$ 1.091.692,00
CA2	m2	1,32	$ 254.200,00	$ 335.544,00
CA3	m2	0,66	$ 267.000,00	$ 176.220,00
CA4	m2	20,00	$ 127.600,00	$ 2.552.000,00
CA5	m2	2,53	$ 123.200,00	$ 311.696,00
CA6	m	109,00	$ 45.700,00	$ 4.981.300,00
CA7	m	51,33	$ 9.000,00	$ 461.970,00
			SUB-TOTAL	**$ 9.910.422,00**
ESPECIES Y CULTIVOS	**UNID**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Totoco (10≤Ø≤20)	un	4	$ 5.000,00	$ 20.000,00
Totoco (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Plátano	un	5	$ 15.433,20	$ 77.166,00
Curomacho (40≤Ø≤60)	un	1	$ 63.000,00	$ 63.000,00
Curomacho (80≤Ø≤100)	un	1	$ 303.000,00	$ 303.000,00
Curomacho (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Menudito (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Arévalo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00	$ 6.000,00
Arévalo (20≤Ø≤40)	un	5	$ 28.000,00	$ 140.000,00
Arévalo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Arévalo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00	$ 455.000,00
Arévalo (≥100)	un	5	$ 593.762,00	$ 2.968.810,00
Uvo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Uvo (40≤Ø≤60)	un	4	$ 63.000,00	$ 252.000,00
Uvo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 153.000,00	$ 153.000,00
Uvo (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Guayabo (10≤Ø≤20)	un	4	$ 80.737,90	$ 322.951,60
Guayabo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Guayabo (40≤Ø≤60)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Guayabo (80≤Ø≤100)	un	4	$ 80.737,90	$ 322.951,60
Guayabo (≥100)	un	3	$ 80.737,90	$ 242.213,70
Palma (≥100)	un	1	$ 200.000,00	$ 200.000,00
Arrayán (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Alcaparro (10≤Ø≤20)	un	3	$ 5.000,00	$ 15.000,00
Alcaparro (20≤Ø≤40)	un	3	$ 18.000,00	$ 54.000,00
Alcaparro (40≤Ø≤60)	un	2	$ 63.000,00	$ 126.000,00
Alcaparro (60≤Ø≤80)	un	2	$ 153.000,00	$ 306.000,00
Alcaparro (80≤Ø≤100)	un	2	$ 303.000,00	$ 606.000,00
Alcaparro (≥100)	un	4	$ 395.842,00	$ 1.583.368,00
Zorruno (≥100)	un	2	$ 593.762,00	$ 1.187.524,00
Loro (10≤Ø≤20)	un	2	$ 5.000,00	$ 10.000,00
Hobo (10≤Ø≤20)	un	1	$ 6.000,00	$ 6.000,00
Hobo (20≤Ø≤40)	un	3	$ 28.000,00	$ 84.000,00
Hobo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Hobo (60≤Ø≤80)	un	4	$ 230.000,00	$ 920.000,00

ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Hobo (80≤Ø≤100)	un	1	$ 455.000,00	$ 455.000,00
Trompillo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00	$ 28.000,00
Trompillo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 230.000,00	$ 230.000,00
Trompillo (≥100)	un	2	$ 593.762,00	$ 1.187.524,00
Pardillo (10≤Ø≤20)	un	2	$ 18.000,00	$ 36.000,00
Aguacate (20≤Ø≤40)	un	1	$ 201.590,43	$ 201.590,43
Magua (≥100)	un	1	$ 395.842,00	$ 395.842,00
Heliconia	m2	620,23	$ 2.626,66	$ 1.629.133,33
Limonsón (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Limón (0≤Ø≤10)	un	1	$ 199.520,16	$ 199.520,16
Naranjo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Naranjo (60≤Ø≤80)	un	1	$ 39.206,79	$ 39.206,79
Sururo (10≤Ø≤20)	un	3	$ 6.000,00	$ 18.000,00
Sururo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 28.000,00	$ 28.000,00
Sururo (40≤Ø≤60)	un	1	$ 95.000,00	$ 95.000,00
Ceibo (20≤Ø≤40)	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Ceibo (≥100)	un	2	$ 395.842,00	$ 791.684,00
			SUB-TOTAL	**$ 17.847.852,59**
			TOTAL	**$ 164.779.033,59**

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

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 2.888.900
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	**$ 2.888.900**

Nota: El valor de los gastos de Notariado y Registro contenidos en el avaluó 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. 0156 del predio **PC-03-0080** ubicado en la vereda la Palmita, municipio de Pamplonita, departamento Norte de Santander, de fecha 24 de octubre de 2019, 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, cuentan ustedes con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

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

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,

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

Folios: (06) 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: Jonathan Vega Mejía- Abogado Gestor / Yury Liliana-Aragonez- Coordinadora Jurídica Predial
Copia: No aplica