

Los Patios, Norte de Santander, junio de 2020.

S-04-2020061101890

Señora

ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

C.C. No. 37.246.311

Dirección: **PREDIO RURAL "LA ELICONIA"**#

Vereda: La Palmita.

Municipio: Pamplonita.

Norte de Santander.



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-2020-339** de fecha 11 de junio de 2020. (PC-03-0182)

Respetada señora,

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-2020-339** de fecha 11 de junio de 2020, por medio del cual se dispone la adquisición de la franja de terreno que hace parte del predio denominado **PREDIO RURAL "LA ELICONIA"**#, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-50505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la Cédula Catastral No. **545200002000000050192000000000** y Ficha Predial No. **PC-03-0182**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

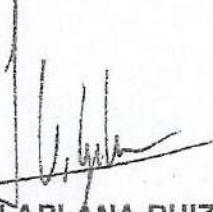
Para la notificación del acto administrativo deberá presentarse a las oficinas del **CONSORCIO PACU**, ubicadas en los Lotes 417-12 y 418-12 sector Altos de Corozal, municipio de Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m., Teléfono: 3214620847.

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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

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: Gina Cardona-Marcela Araujo Abogada Predial /Yury Liliana Aragonéz Coordinadora Jurídica Predial

Copia: No aplica.

Regimen 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 11:21 a. m.

Tiempo estimado de entrega:

23/06/2020 06:00 p. m.

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

ZONA URBANA

CASILLERO

CASILLERO

DESTINATARIO ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTANEZ ROMERO
PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA

Tel: 3017357701

CC 37246311

Cod. postal: PAMPLONITA

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO



700036561990

DESPACHOS

Casilleros

Puertas

→ CUC 12/5

DATOS DEL ENVÍO

Empaque: SOBRE CARTA

Vir Comercial: \$ 10.000,00

Piezas: 1

Peso x Vol: 1

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

Vir 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

PAMPLONITA\NORT\COL

CC 9013610648

CONSORCIO PACU,

PAMPLONA

Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL

Tel: 3208288209

X

Nombre y firma

(66), 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

No. Identificación

Firma y Sello de Recibido

Sello

Nota:

Este original es válido como factura.

Observaciones

DEVOLVER

Fecha y hora

DÍA

MES

AÑO

HORA

www.interrapidísimo.com - PQRS servidientedocumentos@interrapidísimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
11e22733-7433-4473-942f-612240b39924

AC-GMC-R-09

No. 700036561990

REMITENTE

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.

NOSOTROS ▾

SERVICIOS ▾

CONSULTA ▾



INFORMATE ▾

ÚNETE ▾

CONTÁCTANOS

Fecha y Hora de esta Consulta 13/8/2020 10:51

Consulte el estado de su envío

700036561990



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

Guía y/o Factura 700036561990

Devuelto al Remitente 2020-07-01

Guía y/o Factura: 700036561990

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-06-19 11:21

Fecha estimada de entrega: 2020-06-23

DESTINATARIO

Ciudad Destino: PAMPLONITA/NORTICOL

CC: 37246311

Nombre: ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

Dirección: PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA

Teléfono: 3017357701

REMITENTE

Ciudad origen: PAMPLONA/NORTICOL

Nombre: CONSORCIO PACU .

CC: 9013610648

Dirección: PAMPLONA

Teléfono: 3208288209

DATOS DE ENVÍO

Tipo empaque: SOBRE CARTA

No. de esta pieza: 1

Peso por Volumen: 0

Peso en Kilos: 1

Bolsa de seguridad:

Dice contener: DOCUMENTOS

Observaciones: DEVOLVER

Servicio: NOTIFICACIONES

Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
PAMPLONA\NORT\COL	Envío Admitido	-	2020-06-19	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-06-20	
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	

Regimen Común, Grandes Contribuyentes Res. 012535 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 11:21 a. m.** **FACTURA DE VENTA POS No. 700036561990**
Tiempo estimado de entrega: **23/06/2020 06:00 p. m.**

DESTINO
PAMPLONITA\NORT\COL

DESTINATARIO **CANA EUGENIA MELVA MARIA MONTANEZ ROMERO**
PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA

Tel: 3017357701 **CC 37246311** **Cod. postal: PAMPLONITA**

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO

700036561990

Casilleros **→ CUC 12/5**
Puertas **→**

DATOS DE ENVÍO
Embalaje: **SOBRE CARTA**
Vir Comercial: **\$ 10.000,00**
Piezas: **1**
Peso x Vol: **1**
Peso en Kilos: **1**
No. Bolsa: **0**
No. Folios: **0**
Dice Contener: **DOCUMENTOS**

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

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

PAMPLONITA\NORT\COL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU
PAMPLONA
Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL
Tel: 3208288209

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 RAPIDISIMO 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.

MOTIVO DE DEVOLUCIÓN
☐ Desconocido ☐ Refusado ☒ Dirección Errada ☐ No Realde ☐ No Reclamado ☐ Otros

Fecha 1er Intento **Fallido de Entrega:** ☒ **Formato No.**

Fecha 2do Intento **Fallido de Entrega:** **Formato No.**

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

Mensajero que entrega
Juan J. - co
SEKIV

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

Nota:
Copia no válida como factura
1 Julio 2020

Observaciones
Fuera del Recintito de entrega

www.interrapidisimo.com - PQRS serviciendocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
11622733-7433-4473-9421-612240639924

GMC-GMC-R-09

No. 700036561990

PRUEBA DE ENTREGA

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

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

CERTIFICADO DE DEVOLUCIÓN

Señores:

CONSORCIO PACU.
PAMPLONA/NORTICOL



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

Datos del Envío

Numero de Envío 700036561990	Fecha y Hora del Envío 19/06/2020 11:21:31
Ciudad de Origen PAMPLONA/NORTICOL	Ciudad de Destino PAMPLONITA/NORTICOL
Contenido DOCUMENTOS	
Observaciones DEVOLVER	
Centro Servicio Origen 1053 - AGE/PAMPLONA/NORT/CALLE 7 # 6-57	

REMITENTE

Nombre CONSORCIO PACU.	Identificación 9013610648
Dirección PAMPLONA	Teléfono 3208288209

DESTINATARIO

Nombre y Apellidos (Razón Social) ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO	Identificación 37246311
Dirección PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA	Teléfono 3017357701

TELEMERCADERO

Fecha	Telefono Marcado	Persona que Contesta	Observaciones
03/07/2020	0	NINGUNO	NOTIFICACION NO SE LLAMA NO APLICA PARA

DEVOLUCIÓN

Causal de Devolución	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE
Fecha de Devolución	01/07/2020
Fecha de Devolución al Remitente	03/07/2020

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO NO RECIBIO EL ENVIO POR EL CAUSAL DE DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE.



IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA DE LA DEVOLUCIÓN

INTER RAPIDISIMO S.A. BOGOTÁ, COLOMBIA - 1999

15/06/2020 11:21:31 - M. FACTURA DE VENTA POS No. 700036561990

23/06/2020 06:00 p.m.

PAMPLONITA/NORTICOL

DESTINATARIO ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO
PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA

Tel: 3017357701 CC: 37246311 Cód. postal: PAMPLONA

NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700036561990

Casilleros: CUC 31 Puertas: 1

Valor a cobrar al destinatario al momento de entrega por \$ 0

Valor de envío \$ 1.000.00
Valor de seguro \$ 0.00
Valor de impuestos \$ 0.00
Valor de otros servicios \$ 0.00
Valor total \$ 1.000.00

DECLARACIÓN DEL REMITENTE: Yo, el/la remitente, declaro que el contenido del envío es de mi propiedad y que no contiene elementos peligrosos, inflamables, corrosivos, explosivos, tóxicos, radioactivos, o cualquier otro elemento que pueda causar daño a la salud o al medio ambiente. Acepto las condiciones de servicio y me comprometo a pagar el valor del envío y los impuestos correspondientes.

DECLARACIÓN DEL DESTINATARIO: Yo, el/la destinatario, declaro que he recibido el envío en las condiciones y cantidad declaradas y que el contenido es de mi propiedad. Acepto las condiciones de servicio y me comprometo a pagar el valor del envío y los impuestos correspondientes.

Fecha y hora de entrega: 19/06/2020 11:21:31

Nombre y firma del remitente: [Firma]

Nombre y firma del destinatario: [Firma]

Sello: [Sello]

Fecha y hora de recepción: 03/07/2020 11:21:31

Nombre y firma del receptor: [Firma]

Sello: [Sello]

Fecha y hora de devolución: 03/07/2020 11:21:31

Nombre y firma del devolutor: [Firma]

Sello: [Sello]

Fecha y hora de devolución al remitente: 03/07/2020 11:21:31

Nombre y firma del devolutor: [Firma]

Sello: [Sello]

Fecha y hora de devolución al destinatario: 03/07/2020 11:21:31

Nombre y firma del devolutor: [Firma]

Sello: [Sello]

CERTIFICADO POR:

Nombre Funcionario YESID ALBERTO ARIAS BECERRA	Fecha de Certificación 04/07/2020 19:33:35
Cargo SUPERVISOR ADMINISTRATIVO	Código PIN de Certificación 11e22733-7433-4473-942f-612240b39924
Guía Certificación 3000207379821	

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones www.interrapidisimo.com - servicioclientedocumentos@interrapidisimo.com Bogotá D.C. Carrera 30 No. 7- 45

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

No. 23 de fecha 31 de julio de 2020

Señora
ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 37.246.311
Dirección: **PREDIO RURAL "LA ELICONIA" #**
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-2020-339 de fecha 11 de junio de 2020, predio PC-03-0182.

Respetada señora,

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-2020-339** 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 **PREDIO RURAL "LA ELICONIA" #**, identificado con la Cédula Catastral No. **545200002000000050192000000000**, matrícula inmobiliaria No. 272-50505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-03-0182, 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. 700036561990 de fecha 19 de junio de 2020, con constancia de no recibo de fecha 04 de julio de 2020 y a la fecha no se ha podido surtir la notificación personal.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra UVRP-GP-2020-339 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.

Cordialmente,



JOSE LUÍS 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 Ríos Alvarado - Abogado gestor / Liliana Aragonéz - Coordinadora Jurídica.

Copia: No aplica.

Fecha y Hora de esta Consulta 13/8/2020 09:

Consulte el estado de su envío

700039050867



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

Guía y/o Factura 700039050867

Devuelto al Remitente 2020-08-05

Guía y/o Factura: 700039050867

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-08-01 10:18

Fecha estimada de entrega: 2020-08-04

DESTINATARIO

Ciudad Destino: PAMPLONITA/NORTICOL

CC: 37246311

Nombre: ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

Dirección: PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA

Teléfono: 3017357701

REMITENTE

Ciudad origen: PAMPLONA/NORTICOL

Nombre: CONSORCIO PACU

CC: 9013610648

Dirección: PAMPLONA

Teléfono: 3208288209

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: SOBRE CARTA

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\NORTICOL	Envío Admitido	-	2020-08-01	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-03	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-06	
CUCUTA	En Confirmación Telefónica	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE	2020-08-06	
CUCUTA	Devuelto al Remitente	-	2020-08-06	

**PRUEBA DE ENTREGA**

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT: 800251569-7

Fecha y Hora de Admisión: 01/08/2020 10:19

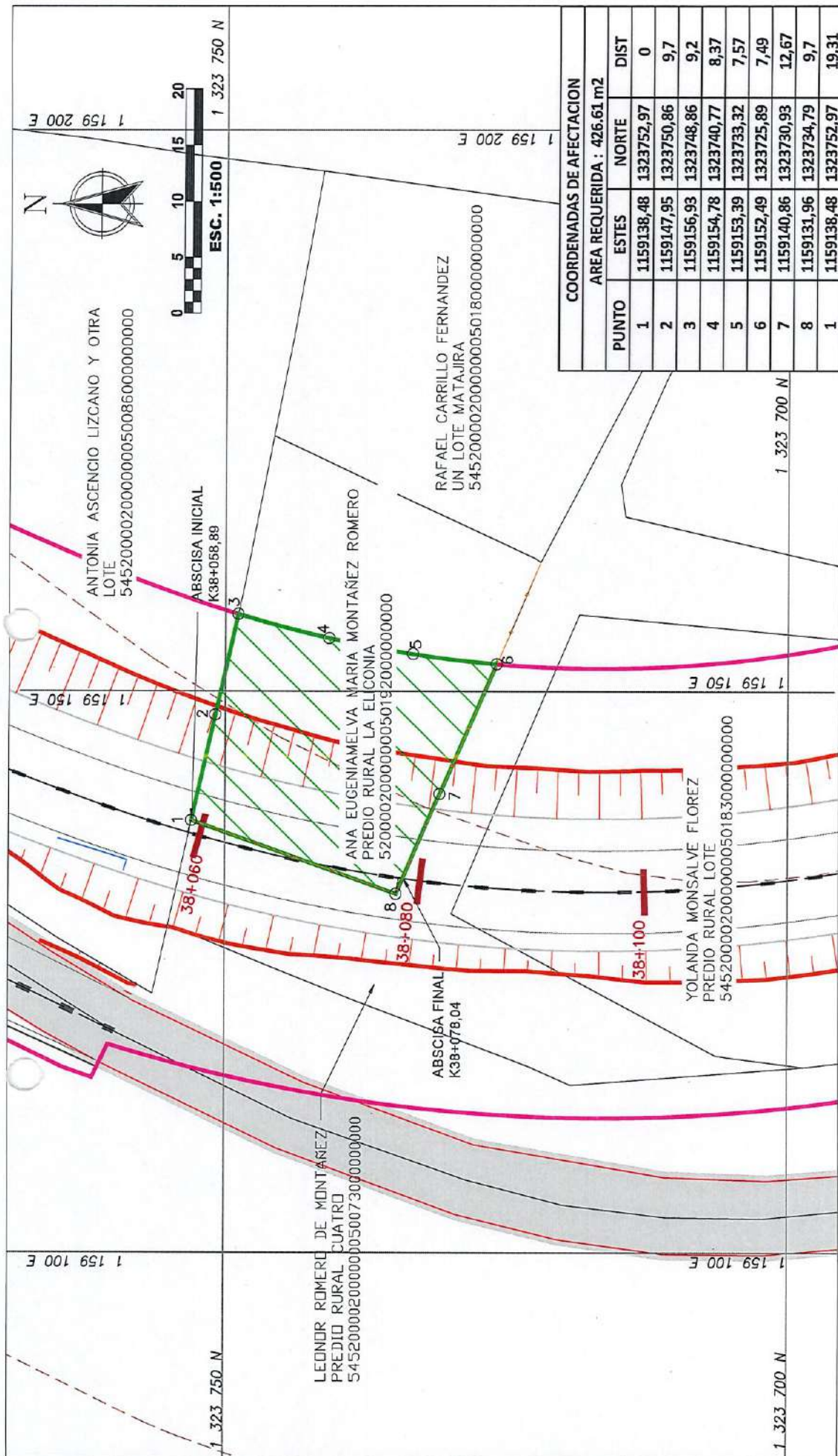
Tiempo estimado de entrega: 04/08/2020 18:00

Guía de Transporte Servicio: Notificaciones

DESTINO Cod. postal:		DOCUMENTO		CARGA	
PAMPLONITA\NORT\COL					
Como remitente Conozco el contrato, guía, remesa en www.interrapidisimo.com , autorizo Tratamiento de datos personales. ☒ FIRMA		 700039050867		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	
Remitante: CONSORCIO PACU / Tel: 3208288209/ CC 9013610648/ PAMPLONAWNORTCOL Piezas: 1 Peso en Kilos: 1 Vlr Comercial: \$ 10.000 Valor Flete: \$ 9.800,00 Vir Imp. otros conceptos: \$ 0,00 Valor total: \$ 10.000,00 Dice Contener: DOCUMENTOS Valor sobre flete: \$ 200,00 Forma de pago: SOBRE CARTA Valor otros conceptos: \$ 0,00					
PARA: ANA EUGENIA MELVA MARIA MC PREDIO RURAL LA ELICONIA VEREDA LA PALMITA 3017357701 CC 37246311					
RECIBIDO POR ☒		GESTION DE ENTREGA O DEVOLUCION: 1-Entrega Exitosa ☒ 2-Desconocido ☒ 3-Rehusado ☐ 4-No Reclamo ☒ 5-otros ☐ 6-No Reside ☐ No. Gestión Fecha 1er intento de Entrega: 05/28/2020 No. Gestión Fecha 2do intento de Entrega: DIA MES AÑO HORA			
Observaciones: 1053/pamplona.nasantander cod. id centro servicio/usuario		Mensajero: Jhon Sicca www.interrapidisimo.com - P.JRS servicioentregadocumentos@interrapidisimo.com Calle Matiz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455 GMC-GMC-R-09 No. 700039050867 PRUEBA DE ENTREGA			

Se llamo a la persona y dice que se lo debe llevar a la vivienda Fuera del Perimetro

[illegible]



COORDENADAS DE AFECTACION				
AREA REQUERIDA : 426.61 m2				
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST	
1	1159138,48	1323752,97	0	
2	1159147,95	1323750,86	9,7	
3	1159156,93	1323748,86	9,2	
4	1159154,78	1323740,77	8,37	
5	1159153,39	1323733,32	7,57	
6	1159152,49	1323725,89	7,49	
7	1159140,86	1323730,93	12,67	
8	1159131,96	1323734,79	9,7	
1	1159138,48	1323752,97	19,31	

PROPIETARIO:
ANA EUGENIA VELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000000501920000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272-50505

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	753,86 m ²
ÁREA REQUERIDA	426,61 m ²
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00 m ²
ÁREA REMANENTE	327,25 m ²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0,00 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	426,61 m ²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGDA COLOMBIA BOGOTÁ
PROYECCIÓN: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGDA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
FACTOR DE ESCALA: 1,0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5862
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS: MAGDA

CONVENCIONES

Camino
Vegetación
Drenaje sencillo
Drenajes Dobles
Ronda Hídrica
Muro
Cercos
Río Pamplonita
Borde vía existente
Eje vía existente
Cultivo

PUNTOS DE REFERENCIA
RUTA 5505
INICIO: 38+058.89
FINAL: 38+078.04

LEYENDA

Línea de Compra
Eje de Vía proyectada
Borde de vía proyectada
Corre
Reliño
Puntos de Inflexión
Colindantes
Área Requerida
Área Construida
Área Construcción
Área Remanente
No Desarrollables
Corredor Vial

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC 03-0182

Elaboró:
ANGIE PINZÓN ORTIZ
MP No. 25222-315066-0ND
Revisó y Aprobó: [Firma]
RESIDENTE PRESIDENTE
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

FECHA: 13/05/2019
ESCALA: 1:500
ARCHIVO: PC-03-0182 DWG
HOJA No 1 DE 1

AGENCIA NACIONAL de Infraestructura
Unión Vial
Rio Pamplonita
Una Compaña de Sacyr Occidente

DOBLE CALZADA
PAMPLONITA-CÓCUTA
UF3 PAMPLONITA-DIAMANTE



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA

**Predio- PC-03-0182
Municipio de Pamplonita
Departamento Norte de Santander**

Bogotá D.C., Transversal 25 No. 53C-09 Oficina 303-304 Telefax: 285 23 45
www.lonpa.com.co E. mail: lonpa1@hotmail.com – lonpa2008@gmail.com



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

UNIDAD FUNCIONAL: 3
PREDIO N°: PC-03-0182
SECTOR O TRAMO: Pamplonita-El Diamante

TABLA DE CONTENIDO

OBJETO

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

UNIDAD FUNCIONAL: 3
PREDIO No.: PC-03-0182
SECTOR O TRAMO: Subsector 2
AVALÚO No. 007

**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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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-03-0182, solicitado mediante oficio - UVRP19-4-2176-CUC de fecha 05 de diciembre de 2019 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Profesionales Avaluadores el 17 de diciembre de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Terreno ubicado en el área rural del municipio de Pamplonita.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

- 1.5. DEPARTAMENTO:**
Norte de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:**
Pamplonita.
- 1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:**
La Palmita.
- 1.8. DIRECCIÓN:**
Predio Rural La Eliconia
- 1.9. PREDIO:**
PC-03-0182
- 1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:**
Abscisa Inicial: K 38+058,89

Abscisa Final: K 38+078,04

Margen: Izquierda.
- 1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:**
Agropecuário.
- 1.12. USO POR NORMA:**
Conservación y manejo - Uso Múltiple Agropecuario.
- 1.13. INFORMACION CATASTRAL:**

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
545200002000000050192000000000	2018	272-50505	0Ha 754m2	0,00	\$ 3.200

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

- 1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:**
20 de diciembre de 2019
- 1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:**
16 de enero de 2020

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-50505 de fecha 07/09/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-03-0182 de fecha 07/09/2019.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 25/01/2019.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 26/06/2019.
- Copia de ficha predial PC-03-0182 de fecha 13/05/2019.
- Copia de plano predial PC-03-0182 de fecha 13/05/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

ANA EUGENIA MELVA MARÍA MONTAÑEZ ROMERO.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0182

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 680 del 08 de Septiembre de 2014 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona, hecho registrado en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-50505, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0182. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-50505.

3.3 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

272-50505 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0182

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-50505 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no se encuentra inscrito ningún gravamen, medida cautelar y/o limitación al dominio.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0182



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

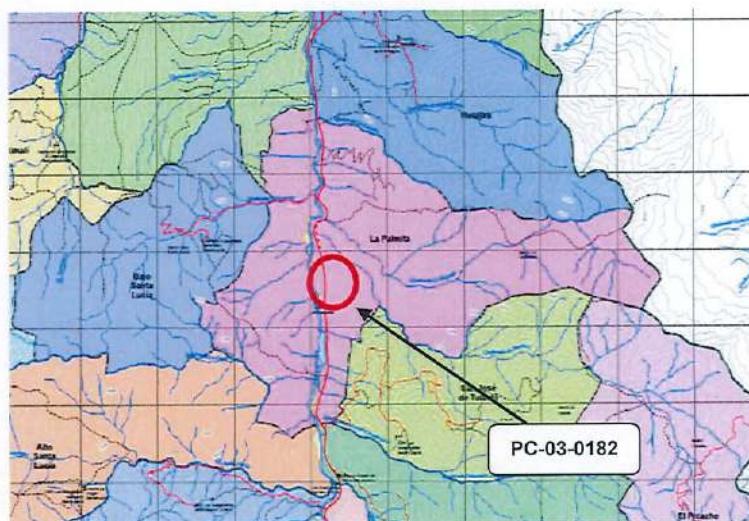
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Vereda Tescua y Matajira.

SUR: Vereda San José de Tulanta, Buenos Aires y Alto Santa Lucía.

ORIENTE: Municipio de Chinacota.

OCCIDENTE: Vereda Alto Santa Lucía, Bajo Santa Lucía y Tescua.



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

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

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

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: 0 – 7 % plana

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Lithic Ustorthents, Ustic Dystropepts, Símbolo MRE

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

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.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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 satisfacen en el casco urbano del municipio de Pamplona.

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, la secretaria de planeación del municipio Pamplonita mediante oficio de fecha 26 de junio de 2019 certifica que el predio identificado con cedula catastral 545200002000000050192000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-50505, presenta en el plano de uso Potencial: Cultivos Transitorios Extensivos con los siguientes usos:

Usos del suelo en este tipo de sistemas.

CONSERVACIÓN Y MANEJO

Uso principal: Usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios necesarios en las áreas de restricción por amenazas.

Uso compatible: Preservación de áreas en zonas de amenaza y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica.

Uso condicionado: Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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.

USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO

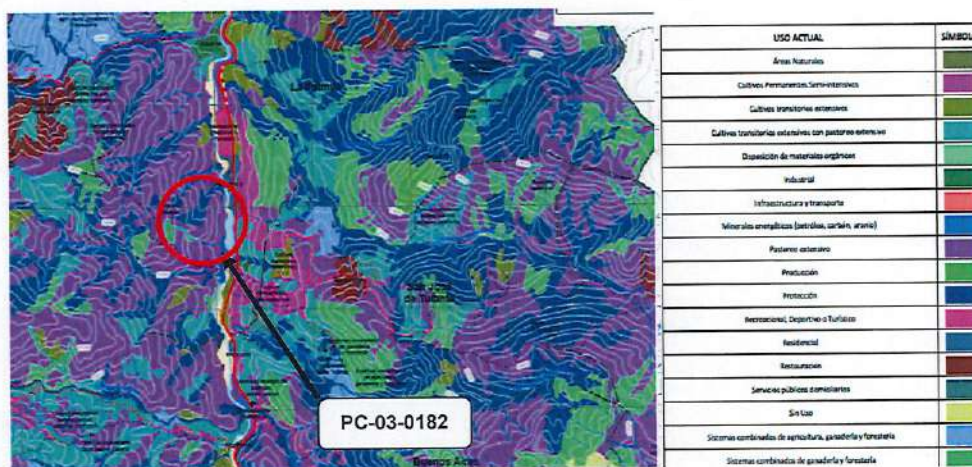
Uso principal: Usos relacionados a la actividad agropecuaria establecidos por la clase agrológica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos así como las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el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

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.

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.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplonita-Norte de Santander de fecha 27/09/2019



Fuente: Información tomada del Mapa DTS13 Usos Actuales del Suelo de Pamplonita

Bogotá D.C., Transversal 25 No. 53C-09 Oficina 303-304 Telefax: 285 23 45
www.lonpa.com.co E. mail: lonpa1@hotmail.com - lonpa2008@gmail.com



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica en la vereda La Palmita del municipio de Pamplonita, partiendo del límite del casco urbano en distancia de 7 km aproximadamente en el sector del El Salvador en margen derecha de la vía sentido Pamplonita-Cúcuta.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
753,86 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
426,61 m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
0,00 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
327,25 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
426,61 m²

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182

6.3 LINDEROS:

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-3) Lote, Antonia Ascencio Lizcano y Otra.	18,90
SUR	(6-8) Predio Rural Cuatro, Leonor Romero.	22,37
ORIENTE	(3-6) Un Lote Matajira, Rafael Carrillo Fernández.	23,43
OCCIDENTE	(8-1) Predio Rural Cuatro, Leonor Romero.	19,31

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182

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 y energía eléctrica.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Conservación y Manejo - Uso múltiple agropecuario.	Habitacional	VI	426,61

6.7 CONSTRUCCIONES:

N/A

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182 y visita al predio.

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

N/A

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182 y visita al predio.

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Arevalo $40 \leq \phi \leq 60$ cm	1	Un
Cedro $40 \leq \phi \leq 60$ cm	1	Un
Guayabo $60 \leq \phi \leq 80$ cm	1	Un

Fuente: Ficha Predial PC-03-0182

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

Método de Comparación o De mercado.

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

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

Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	lote	7°31'45.48" -72°38'9.0456"	\$ 50.000.000	595		venta de lote	Martin	3103312500
2	lote	7°30'54.06" -72°38'9.36"	\$ 108.200.000	1400		venta de lote	Silvia Romero	31154221194
3	lote	7°31'17.84" -72°38'8.16"	\$ 60.000.000	753,86		venta de lote No. 1	Eugenia montañez	3017357701
4	lote	7°31'15.63" -72°38'7.58"	\$ 80.000.000	919,08		venta de lote No. 3	Eugenia montañez	3017357701

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):



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

Las muestras obtenidas se sometieron a un proceso estadístico para determinar la desviación estandar y el coeficiente de variación. Las construcciones de las muestras fueron valoradas y depreciadas de acuerdo al análisis con especificaciones de baja calidad y pocos acabados.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO (OFERTAS PARA EL SECTOR)													
ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRÁFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACIÓN %	VALOR DEPURADO	ESPECIFICACIONES Y/O MEJORAS		TERRENO			OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA	
					Área m ²	Valor	Área m ²	Valor					
								Unitario	Total				Total
1	7°31'45.48" -72°38'3.0456"	\$ 50.000.000	5%	\$ 47.500.000,00			585	\$ 47.500.000,00	\$ 79.831,50	venta de lote	Marlin	3103312500	
2	7°30'54.06" -72°38'9.36"	\$ 109.200.000	5%	\$ 103.740.000,00			1400	\$ 103.740.000,00	\$ 74.100,00	venta de lote	Silvia Romero	31154221194	
3	7°31'17.84" -72°38'3.16"	\$ 50.000.000	5%	\$ 47.500.000,00			753,86	\$ 47.500.000,00	\$ 75.610,86	venta de lote No. 1	Eugenia montañez	3017357701	
4	7°31'15.63" -72°38'7.58"	\$ 80.000.000	5%	\$ 76.000.000,00			919,08	\$ 76.000.000,00	\$ 82.691,28	venta de lote No. 3	Eugenia montañez	3017357701	
VALOR ADOPTADO \$ 78,000 m²							PROMEDIO		\$ 78,068,64				
							DESVIACION ESTÁNDAR		\$ 3,827,23				
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5,03%				
							LÍMITE SUPERIOR		\$ 81,885,77				
							LÍMITE INFERIOR		\$ 74,131,31				

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas en contradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de \$ 78.000 m².

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES

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

11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICION:

El cuerpo de Profesionales Avaluadores de LONPA, en rueda de avalúos, determinó las pautas de valor para los diferentes tipos de construcciones y anexos encontradas en el desarrollo del trabajo, lo cual conllevó a los siguientes valores adoptados:

11.2 DEPRECIACION:

N/A

12. CALCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

El avalúo de los Elementos Permanentes se estableció haciendo un análisis del mercado de la zona, se efectuaron encuestas con personas de la región y profesionales conocedores de la actividad valuatora.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

CULTIVO O ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR FINAL
Arevalo 40 $\leq \phi \leq 60$ cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Cedro 40 $\leq \phi \leq 60$ cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Guayabo 60 $\leq \phi \leq 80$ cm	1	Un	\$ 80.737,90	\$ 80.737,90
VALOR TOTAL ELEMENTOS PERMANENTES				\$ 270.737,90

13. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se tuvo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La ubicación del predio en la vereda La Palmita del municipio de Pamplonita y cercano al Corredor Vial Cúcuta-Pamplona.
- Las características del Sector, en cuanto a equipamiento, la Vía de acceso nacional.
- La afectación del predio según la normatividad de uso certificada.
- El nivel de valorización de la zona teniendo en cuenta la localización, vecindario y facilidad de acceso. Las expectativas de valorización son crecientes en la medida que se construya y mejoren las vías del sector.
- El área del predio rural y los elementos descritos en la ficha predial.
- Los soportes de investigación de mercado y de valoración de especies y cultivos fueron tomados del estudio realizado por parte de la Lonja Inmobiliaria de Norte de Santander y Arauca, los cuales fueron suministrados por el Contratante SACYR Construcción Colombia S.A.S, dando cumplimiento a la Orden de Servicio C-CO-OS-30000-00080-10489 suscrita el día 26 de noviembre de 2019.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m ²	426,61	\$ 78.000,00	33.275.580,00
SUB-TOTAL				\$ 33.275.580,00
ELEMENTOS PERMANENTES				
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Guayabo 60 ≤ Ø ≤ 80 cm	1	Un	\$ 80.737,90	\$ 80.737,90
SUB-TOTAL				\$ 270.737,90
TOTAL				\$ 33.546.317,90

SON: TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS
DIECISIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE.

ING OSCAR PEDRAZA MANRIQUE
PROFESIONAL AVALUADOR

ING. MILCIADES URZOLA FLÓREZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. GABRIEL ARANGO VERGARA
COMITÉ DE AVALÚOS



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	16	01	2020	Instalaciones de la Lonja de Profesionales Avaluadores "LONPA"	4:25 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-03-0182

Municipio de Pamplonita – Predio Rural La Eliconia

PROYECTO: DOBLE CALZADA PAMPLONA-CÚCUTA

SECTOR: SUBSECTOR 2

Siendo las 4:25 p.m. de hoy, se reunió en las instalaciones de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES (LONPA) el Comité de Avalúos con el propósito de Certificar los resultados de los Avalúos de la Referencia, elaborados por esta Agremiación, practicados por el Profesional Avaluador suscrito en esta Acta y revisados, en este Comité, por los Miembros Participantes.

Los siguientes son los Avalúos presentados:

Nº	PREDIO	MUNICIPIO	VALOR AVALÚO
1	PC-03-0182	PAMPLONITA	\$ 33.546.317,90

Efectuado el examen técnico y metodológico de todos y cada uno de los avalúos presentados, este comité CERTIFICA los resultados obtenidos y ordena su presentación formal, en cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas.

OBSERVACIONES: No se presentaron objeciones

ING OSCAR PEDRAZA MANRIQUE
PROFESIONAL AVALUADOR

ING. MILCIADES URZOLA FLÓREZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. GABRIEL ARANGO VERGARA
COMITÉ DE AVALÚOS



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-03-0182

	
ACCESO AL PREDIO	VISTA PARCIAL DEL PREDIO
	
ESPECIES	ESPECIES
	
FRENTE SOBRE LA VÍA	COLINDANCIA



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

16. ANEXOS

16.1 Anexo 1 Uso del suelo

 Alcaldía Pámlonita N.T. 00000000	FPLA-06 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Veredillo: 06	Página: 1 de 3	Fecha de Actualización:	12 de Febrero de 2015	

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA:

Que, el predio Rural "LA ELICONIA", ubicado en la vereda Pámlonita (Según el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, Vereda La Palmita), Municipio de Pámlonita, identificado con matrícula inmobiliaria 272-50505 y cedula catastral N° 545200002000000050182000000000, propiedad de MONTAÑEZ ROMERO ANA EUGENIA MELVA MARIA, Según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

- **PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO:** como cultivos transitorios extensivos.
- **PLANO F06_MODELO DE OCUPACION MUNICIPAL:**
 - ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR- RESOLUCIÓN 2265 DE 2018): Áreas relacionadas a procesos de reglamentación de cauces y objetivos de calidad del recurso hídrico: Resolución 274 de 2008 - Amenaza Alta Por Movimientos En Masa.
 - Categoría: Conservación Y Manejo - uso múltiple agropecuario.

CONSERVACIÓN Y MANEJO

- **Uso Principal:** Usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control



"Pámlonita es Primero"
planeacion@pámlonita-nortedesantander.gov.co
Palacio Municipal calle 1 N°2-08 Barrio Centro-Tel: 321356372
www.pámlonita-nortedesantander.gov.co
Código Postal: 543030





LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

 Alcaldía de Pamplonita NO. 840001104	FPLA-08 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 GOBERNACIÓN DE SANTANDER
	Versión 01	Página 1 de 2	Edición de Aprobación	12 de Febrero de 2014	

de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

- **Uso Compatible:** Preservación de áreas en zonas de amenaza y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica.
- **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 sin los estudios detallados que determinen lo contrario.

USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO:

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



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





LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

 Municipio de Pamplonita Nº 5430031-01-2	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Vigencia 01	Edición: 3 de 3	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

- **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.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Pamplonita a los veintiséis (26) días del mes de Junio de 2019


Carlos Javier Matijonado Villamizar
Secretario de Planeación e Infraestructura



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





Lonja de Profesionales AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raiz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

16.2 Anexo 2

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 $20 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 120.000,00
Palma de coco $40 \leq D \leq 60$ cm	unidad	\$ 78.000,00
Palma fique $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00
Palma tequila $10 \leq D \leq 20$ cm paraíso	unidad	\$ 10.000,00
Palma de corozo $10 \leq D \leq 40$ cm	unidad	\$ 10.000,00
Palma botella ≥ 100 cm	unidad	\$ 200.000,00
Palma paraíso $10 \leq D \leq 20$ cm	unidad	\$ 60.000,00

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

16.3 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: Árboles maderables				
CATEGORIA DE INVERSIÓN	UNIDAD	CANT.	V/UNIT (\$)	V/TOTAL \$	FUENTE - PG - FILA
1. COSTOS DIRECTOS					
1.1. MANO DE OBRA EST. Y MANT.					
Planteo y ahoyado	Jornal	10	\$ 30.000,00	\$ 300.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Transporte menor de plántulas	Jornal	4	\$ 30.000,00	\$ 120.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Aporte de materia orgánica	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Siembra	Jornal	5	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Controles Fitosanitarios hormigas	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Limpiezas 6 por año	Jornal	60	\$ 30.000,00	\$ 1.800.000,00	SIPSA DANE-JORNALES -6004
Subtotal Mano de Obra	Jornal	85		\$ 2.550.000,00	
1.2 INSUMOS ESTABLECIMIENTO					
Plántulas +5% de resiembra	Plántulas	1.167	\$ 500,00	\$ 583.500,00	FUENTE*
Abono orgánico + resiembra 1000grs/planta	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50	FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Cal Dolomita 50 grs. Planta (8. 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 orgánico un kilo por plántula.	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50	FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Insecticidas Latigo Ec	Lt	3	\$ 58.167,00	\$ 174.501,00	BOL INSUMOS DANE No. 74 PG 60
Total insumos Establecimiento y Mantenimiento				\$ 2.278.417,20	
TOTAL ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO				\$ 4.828.417,20	
COSTO ADOPTADO ÁRBOL AL AÑO				\$ 4.346	



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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



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

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

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

Los 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 mantenimiento \$4.346

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

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

- Guía de Reforestación 2a edición Enrique Trujillo Navarrete.
- Guía de Reforestación. Corporación Autónoma Regional para la defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- Maderas Colombianas. Instituto de Investigaciones y Proyectos Forestales y Madereros de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Fondo de Promoción de Exportaciones PROEXPO, INDERENA y Proyecto de Demostración y Enseñanza Forestal y 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.



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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			\$ 89.705,74
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.



Lonja de Profesionales Avaluadores

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

MADERAS NOBLES					
VOL= (DAP) ² x p/4 x h x c ²					
FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,039	0,157	0,405	0,806	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.348	\$ 9.272	\$ 14.344	\$ 21.567	\$ 27.727
FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	1,00
VOLUMEN	3,167	4,349	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 25.002	\$ 145.472	\$ 211.115	\$ 295.012	\$ 321.842
NOTA Para el DAP=0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES	DAP: Diámetro Altura a Pecho		h: Altura comercial	Cf: Conf. Maderera (comisidad) - 70%	
MADERAS NOBLES					
RUNDO 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	\$ 5.000	\$ 10.000	\$ 63.000	\$ 133.000	\$ 505.000
NOTA 1: Teniendo en cuenta que estas arboles no presentan trassado, 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 perfil en rangos de 10 a 20; 20 a 40; 40 a 60; 60 a 80; 80 a 100 y mayores de 100 cms					



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

MADERAS DURAS

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

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS

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 RESULTADOS

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: Diámetro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórfo (conicidad) - 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 en cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.

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

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
Abarco	<i>Cariniana pyriformis</i>	0,68
Acacia	<i>Acacia melanoxylon</i>	0,60
Arroyan, Cinaro	<i>Myrcianthes leucocarpa</i>	0,70
Bambu	<i>Bambusa vulgaris</i>	0,65
Campanario	no existe con ese nombre comun	
Cañaguste	<i>Tecoma Spectabilis.</i>	0,50
Caña brava	<i>Gynerium sagittatum</i>	0,68
Carbonero	<i>Abarema jupumba</i>	0,77
Campanario	<i>Cymbalaria muralis</i>	0,75
Cedro Macho	<i>Juglans neotropica</i>	0,60
Cerezo	<i>Prunus serotina</i>	0,65
Chocho	<i>Uplinus mutabilis</i>	0,72
Coco Cristal	<i>Prunus serotina</i>	0,98
Coco mono	<i>Prunus serotina</i>	0,97
Cuji, trupillo	<i>Prunus serotina</i>	0,70
Cucano	<i>Hedychium coronarium</i>	0,65
Cucharo	<i>Myrsine gulanensis</i>	0,65
Dinde tierra fría. Dividivi	<i>Cesalpinia spinosa</i>	0,70
Eucalipto	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Encenillo	<i>Weinmannia tomentosa</i>	0,70
Gallinero	<i>Pithecellobium dulce</i>	0,65
Guadua	<i>Guadua angustifolia</i>	0,75
Guayacan Hobo	<i>Prunus serotina</i>	1,03
Igua, Nauno, cedro amarillo	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Lechoso, leche perra	<i>Heliconia tomentosa</i>	0,8
Mancora	<i>Prunus serotina</i>	0,75
Matamorro, cajeto	<i>Citharexylum subflavescens</i>	0,62
Nim, Neem	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Oiti	<i>Prosopis juliflora</i>	0,7
Punte	<i>Minquartha gulanensis</i>	0,94
Roble	<i>Prunus serotina</i>	0,97
Sapan	<i>Prunus serotina</i>	0,96
Sururo	<i>Miraya papayanensis</i>	0,70
Trompillo	<i>Guarea guidonia</i>	0,60
Yatago, nacedero, cajeto	<i>Trichanthera gigantea</i>	0,70

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

 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	

COTIZACIÓN	No.: 0062
------------	-----------

FECHA:	02-nov-18	
CLIENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SDR Y ARAUCA	C.C. O NIT:
CONTACTO:	MARCELA	
TELÉFONO:		
DIRECCIÓN:		
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		FÍJO		E-MAIL							
VANESSA MELO	310-806-5239		5780791		ventas@fosfonorte.com							
REVISADO POR:												
PERIODO DE VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN: 15 DÍAS												



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



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

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

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



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	485	Neiva	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	33,867
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	86	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	30,867
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	Cesar	409	Quinto Simón	Jornal agrícola, sin alimentación	24,000



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Biocel Follar, 250 centímetros cúbicos (continuación)			Cal Agrícola, 50 kilogramos (continuación)		
Pampalona (Norte de Santander)	33.333	2,0	El Santuario (Antioquia)	7.475	2,4
Silos (Norte de Santander)	31.333	-4,1	Guadalupe de Buga (Valle del Cauca)	10.352	-0,7
Biozyme Tf, 1 litro			Guarne (Antioquia)	9.100	10,5
Córdoba (Nariño)	80.667	0,0	Palmita (Valle del Cauca)	8.233	0,0
Ipiates (Nariño)	83.483	-0,2	Pasca (Cundinamarca)	12.500	0,0
La Unión (Nariño)	85.667	0,0	Piendamó (Cauca)	7.975	-0,3
Pasto (Nariño)	81.588	1,4	Rianegro (Antioquia)	8.250	0,0
Pupiales (Nariño)	86.480	0,0	San Vicente Ferrer (Antioquia)	7.875	-1,3
Sibundoy (Putumayo)	84.500	0,0	Santander de Quilichao (Cauca)	9.500	1,8
Túquerres (Nariño)	83.250	-1,5	Sibaté (Cundinamarca)	13.133	-2,7
Biozyme Tf, 225 centímetros cúbicos			Cal dolomita 57-35, 50 kilogramos		
Córdoba (Nariño)	21.625	-1,1	Guadalupe de Buga (Valle del Cauca)	11.175	-0,4
Ipiates (Nariño)	22.129	-0,1	Palmita (Valle del Cauca)	9.933	0,0
Pasto (Nariño)	21.500	-0,5	Santander de Quilichao (Cauca)	11.167	0,0
Pupiales (Nariño)	22.320	0,0	Cal dolomita 70-25, 50 kilogramos		
Sibundoy (Putumayo)	22.375	-1,1	Abejorral (Antioquia)	9.520	0,4
Túquerres (Nariño)	23.333	0,0	El Santuario (Antioquia)	7.500	-0,4
Boroliq Sl, 1 litro			Peñol (Antioquia)	7.333	-2,2
Marinilla (Antioquia)	20.225	-1,3	San Vicente Ferrer (Antioquia)	8.200	-1,6
Palmita (Valle del Cauca)	20.900	-3,9	Sibaté (Cundinamarca)	8.000	-0,2
Pasto (Nariño)	21.167	0,8	Cal dolomita, 50 kilogramos		
Pupiales (Nariño)	21.100	-0,2	Belén de Umbria (Risaralda)	11.857	5,1
Roldanillo (Valle del Cauca)	21.567	0,1	Chaparral (Tolima)	8.500	0,0
Subachoque (Cundinamarca)	21.367	1,9	El Rosal (Cundinamarca)	7.567	0,0
Túquerres (Nariño)	19.875	0,0	Facatativá (Cundinamarca)	7.500	2,5
Borazinc Follar, 1 litro			Fresno (Tolima)	8.167	0,0
Algeciras (Huila)	20.000	0,0	Granada (Meta)	9.875	2,9
Belén (Boyacá)	21.067	n.d.	Guática (Risaralda)	11.833	-1,4
Cartago (Valle del Cauca)	22.204	2,1	Libano (Tolima)	8.400	2,4
Chiquinquirá (Boyacá)	20.500	-2,4	Pereira (Risaralda)	8.825	0,0
Espinal (Tolima)	19.600	-1,7	Pitalito (Huila)	7.733	5,2
La Plata (Huila)	18.925	-0,7	Risucio (Caldas)	10.667	0,3
Marinilla (Antioquia)	20.220	-0,2	San Gil (Santander)	12.667	-9,5
Neiva (Huila)	18.267	4,6	Subachoque (Cundinamarca)	7.567	0,0
Pasto (Nariño)	19.275	3,4	Toca (Boyacá)	8.767	-2,6
Pitalito (Huila)	18.600	-5,1	Villavicencio (Meta)	9.525	0,0
Sogamoso (Boyacá)	21.700	n.d.	Calles granulado, 50 kilogramos		
Sutamarchán (Boyacá)	20.125	n.d.	Chiquinquirá (Boyacá)	37.440	1,8
Túquerres (Nariño)	21.333	3,2	Duitama (Boyacá)	36.800	n.d.
Valledupar (Cesar)	21.767	0,0	Pasca (Cundinamarca)	37.333	0,0
Ventquemada (Boyacá)	21.825	n.d.	Ramiriquí (Boyacá)	35.667	n.d.
Villanueva (Casanare)	21.825	0,9	Sibaté (Cundinamarca)	37.000	0,0
Cal Agrícola, 50 kilogramos			Sibaté (Cundinamarca)	34.267	n.d.
Barbosa (Antioquia)	10.167	-3,7	Ventquemada (Boyacá)	36.667	n.d.
Caucasia (Antioquia)	14.750	-1,7	Cerostress, 1 litro		
Corinto (Cauca)	10.667	0,0	Belén (Boyacá)	39.600	-1,3

INSUMOS AGRÍCOLAS

15



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Latigo Ec, 1 litro (continuación)			Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos (continuación)		
Cali (Valle del Cauca)	69.200	0,0	Chiquinquirá (Boyacá)	16.000	3,9
Cartago (Valle del Cauca)	64.977	0,0	Chitagá (Norte de Santander)	19.250	8,5
Chipaque (Cundinamarca)	63.333	1,1	Chocontá (Cundinamarca)	16.667	n.d.
Chiquinquirá (Boyacá)	56.329	-1,0	El Carmen de Viboral (Antioquia)	15.463	0,0
Chitagá (Norte de Santander)	59.800	-0,7	El Santuario (Antioquia)	15.000	0,0
Choachi (Cundinamarca)	60.667	1,7	Entrerrios (Antioquia)	16.563	1,0
Chocontá (Cundinamarca)	57.333	n.d.	Fusagasugá (Cundinamarca)	16.000	0,0
Corinto (Cauca)	70.333	-7,5	Ibagué (Tolima)	17.167	4,0
Cúcuta (Norte de Santander)	56.833	0,0	Ipiales (Nariño)	16.300	-1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	58.532	-0,1	La Unión (Nariño)	18.333	-0,9
El Santuario (Antioquia)	55.250	0,0	La Unión (Valle del Cauca)	16.567	-1,5
Entrerrios (Antioquia)	58.450	0,1	Libano (Tolima)	17.433	-2,6
Facatativá (Cundinamarca)	57.267	-1,3	Marinilla (Antioquia)	15.373	-1,4
Fómeque (Cundinamarca)	63.333	-2,6	Medellín (Antioquia)	15.798	-0,5
Fusagasugá (Cundinamarca)	57.000	-1,7	Ocaña (Norte de Santander)	15.300	-0,8
Garzón (Huila)	58.767	5,3	Palmira (Valle del Cauca)	15.867	-1,0
Girón (Santander)	59.667	-0,6	Pamplona (Norte de Santander)	15.667	-2,1
Guarne (Antioquia)	58.325	-0,5	Pasta (Nariño)	16.133	-1,0
Ibagué (Tolima)	62.975	-0,5	Peñol (Antioquia)	14.750	-1,7
Ipiales (Nariño)	62.571	0,0	Ramiriquí (Boyacá)	15.250	-1,6
La Ceja (Antioquia)	58.455	0,4	Samacá (Boyacá)	15.900	n.d.
Libano (Tolima)	62.667	-0,5	San Vicente Ferrer (Antioquia)	16.225	0,3
Marinilla (Antioquia)	56.283	-0,6	Santa Rosa de Osos (Antioquia)	16.733	n.d.
Medellín (Antioquia)	62.503	-0,1	Sibundoy (Putumayo)	17.333	0,0
Ocaña (Norte de Santander)	57.500	0,4	Sogamoso (Boyacá)	17.800	-1,4
Pamplona (Norte de Santander)	58.167	0,0	Tibana (Boyacá)	16.333	0,0
Pasta (Nariño)	59.877	0,7	Tunja (Boyacá)	16.325	0,5
Peñol (Antioquia)	54.800	0,4	Túquerres (Nariño)	16.600	0,0
Pitalito (Huila)	57.267	0,0	Villapinzón (Cundinamarca)	15.000	-0,8
Popayán (Cauca)	58.000	-0,9	Yarumal (Antioquia)	16.730	n.d.
Ramiriquí (Boyacá)	56.750	n.d.			
Rionegro (Antioquia)	60.440	0,0	Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo		
Saldaña (Tolima)	60.000	5,5	Abejorral (Antioquia)	5.050	n.d.
Samacá (Boyacá)	60.167	n.d.	Ábrego (Norte de Santander)	5.667	0,0
San Vicente Ferrer (Antioquia)	57.475	-0,2	Aguachica (Cesar)	5.700	1,3
Santa Rosa de Osos (Antioquia)	58.000	-0,2	Aguazul (Casanare)	5.625	-0,7
Sibaté (Cundinamarca)	57.340	0,0	Agustín Codazzi (Cesar)	6.500	2,6
Sogamoso (Boyacá)	60.500	-1,3	Algeciras (Huila)	5.825	0,0
Subachoque (Cundinamarca)	57.900	0,7	Andes (Antioquia)	5.697	-2,3
Tunja (Boyacá)	56.450	0,0	Anserma (Caldas)	5.433	0,0
Túquerres (Nariño)	62.300	0,0	Apia (Risaralda)	5.650	0,3
Villapinzón (Cundinamarca)	54.250	1,9	Armenia (Quindío)	5.198	-1,0
Yarumal (Antioquia)	59.387	-4,6	Barbosa (Antioquia)	5.425	3,9
			Barrancabermeja (Santander)	4.900	0,0
Latigo Ec, 250 centímetros cúbicos			Barranquilla (Atlántico)	5.775	0,4
Ábrego (Norte de Santander)	16.700	1,8	Belén (Boyacá)	6.133	n.d.
Belén (Boyacá)	15.700	n.d.	Belén de Umbria (Risaralda)	5.538	0,2
Buesaco (Nariño)	17.333	-1,0	Bogotá, D. C.	5.714	0,7
Cajamarca (Tolima)	16.450	0,0	Bosconia (Cesar)	5.837	-1,3
Cáqueza (Cundinamarca)	17.333	0,0	Bucaramanga (Santander)	6.333	0,0
Chaparral (Tolima)	17.800	0,0	Buesaco (Nariño)	5.775	0,0



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo (continuación)			Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo (continuación)		
Cajamarca (Tolima)	5.300	0,0	La Celia (Antioquia)	5.498	2,3
Cali (Valle del Cauca)	6.060	1,7	La Celia (Risaralda)	5.800	0,7
Cáqueza (Cundinamarca)	5.833	0,0	La Dorada (Caldas)	5.258	0,0
Cartagena de Indias (Bolívar)	5.969	0,2	La Mesa (Cundinamarca)	6.440	0,6
Cartago (Valle del Cauca)	5.685	-0,4	La Plata (Huila)	5.025	0,5
Cauca (Antioquia)	5.323	0,9	La Unión (Antioquia)	5.025	-1,5
Cereté (Córdoba)	5.500	-2,2	La Unión (Nariño)	6.500	2,6
Chaparral (Tolima)	5.450	0,0	La Unión (Valle del Cauca)	5.309	-0,6
Chia (Cundinamarca)	7.267	0,0	La Virginia (Risaralda)	5.683	0,3
Chinchiná (Caldas)	5.400	0,3	Lebrija (Santander)	5.833	0,0
Chipaqué (Cundinamarca)	5.700	0,0	Lérida (Tolima)	5.453	0,6
Chiquinquirá (Boyacá)	5.214	2,9	Libano (Tolima)	5.233	0,0
Chioachi (Cundinamarca)	5.625	-2,2	Lorica (Córdoba)	5.600	1,8
Chocotá (Cundinamarca)	5.500	0,0	Madrid (Cundinamarca)	6.200	1,1
Cimitarra (Santander)	5.625	4,7	Magangué (Bolívar)	5.917	0,0
Córdoba (Nariño)	6.300	0,0	Málaga (Santander)	7.000	0,0
Cortito (Cauca)	5.833	0,0	Manizales (Caldas)	5.425	-0,9
Corazal (Sucre)	6.000	0,0	Maria La Baja (Bolívar)	5.700	3,6
Cota (Cundinamarca)	5.200	2,6	Marrilla (Antioquia)	5.048	-0,5
Cúcuta (Norte de Santander)	5.200	-1,0	Marsella (Risaralda)	5.490	1,7
Dagua (Valle del Cauca)	5.367	0,0	Medellín (Antioquia)	5.717	1,1
Dormidas (Antioquia)	5.373	n.d.	Montería (Córdoba)	5.500	0,0
Duitama (Boyacá)	5.700	3,6	Neiva (Huila)	5.290	1,1
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	6.140	-1,0	Ocaña (Norte de Santander)	5.550	5,7
El Carmen de Viboral (Antioquia)	4.998	0,3	Pacho (Cundinamarca)	5.833	-0,6
El Paujil (Cauca)	6.233	1,6	Palмира (Valle del Cauca)	5.380	-1,1
El Rosal (Cundinamarca)	5.100	0,0	Pamplona (Norte de Santander)	6.000	0,0
El Santuario (Antioquia)	5.125	0,0	Pasca (Cundinamarca)	4.675	0,0
Entrenías (Antioquia)	5.248	1,0	Pasto (Nariño)	5.280	-1,9
Espinal (Tolima)	5.313	0,0	Paz de Ariporo (Casanare)	6.000	0,0
Facatativá (Cundinamarca)	5.100	-0,6	Peñol (Antioquia)	5.000	0,0
Florencia (Cauca)	5.875	0,0	Pereira (Risaralda)	5.610	0,2
Fómeque (Cundinamarca)	6.167	2,8	Piendamó (Cauca)	5.650	0,0
Frasno (Tolima)	5.000	0,0	Pitalito (Huila)	5.375	4,2
Fundación (Magdalena)	5.575	2,3	Popayán (Cauca)	5.656	0,2
Funza (Cundinamarca)	5.550	0,0	Puerto López (Meta)	5.675	1,3
Fusagasugá (Cundinamarca)	5.200	0,0	Puerto Rico (Cauca)	5.500	-2,2
Galerías (Sucre)	5.900	-1,7	Pupiales (Nariño)	5.750	1,5
Garagoa (Boyacá)	5.950	2,1	Ramiriquí (Boyacá)	5.525	-0,2
Garzón (Huila)	5.380	1,5	Rionegro (Antioquia)	5.225	1,5
Girardot (Cundinamarca)	5.767	0,7	Riosucio (Caldas)	5.450	-0,9
Girón (Santander)	5.836	0,1	Roldanillo (Valle del Cauca)	5.390	-1,5
Granada (Meta)	5.467	0,0	Sabana de Torres (Santander)	5.800	-3,7
Guachucal (Nariño)	6.167	0,0	Salamina (Caldas)	5.600	0,3
Guadalupe de Buga (Valle del Cauca)	5.500	1,2	Saldaña (Tolima)	5.175	3,5
Guame (Antioquia)	5.200	0,5	Samacá (Boyacá)	5.500	0,5
Guatiqué (Boyacá)	6.933	0,0	San Alberto (Cesar)	5.833	-2,8
Guática (Risaralda)	5.913	2,4	San Gil (Santander)	5.933	0,0
Ibagué (Tolima)	5.513	-0,3	San Pedro de los Milagros (Antioquia)	5.345	6,9
Ipiques (Nariño)	5.583	-2,0	San Sebastián de Mariquita (Tolima)	5.375	0,0
Jamundí (Valle del Cauca)	5.900	1,3	San Vicente de Chucurí (Santander)	5.960	0,0

INSUMOS AGRICOLAS

61



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

Zonal:			Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x7=205plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
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 (viviero 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		
COSTOS INDIRECTOS							
Flete a sitio de acopio	tn	9,70	\$ 30.000,00		\$ -	\$ 291.000,00	
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							



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil 5 03003
Nit. 830.029.438-1

tel: (1) 247.3765 | info@lonjapra.com | www.lonjapra.com



Guayaba Roja (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Escribe tu opinión

Referencia: Pedium guajaba.

Condición: Nuevo producto

Altitud: Oca 1000 metros sobre el nivel del mar. Clima: Es una planta de clima templado y cálida. Su temperatura está entre los 18 y 28 °C, humedad re

\$ 36.000

Descuento: -20%

Precio Normal: \$ 45.000

Presentación: 1000g

1 AÑADIR AL CARRITO



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	1.851	-14,20	1.791	21,75	1.303	27,75	1.913	-8,86	1.343	-8,29	1.604	8,08	1.187	11,67	1.212	-0,57

Departamento		Año	Área Cos.(Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Norte de Santander		2016	48,00	465,60	9,70	0,66	0,69

Bogotá D.C., Transversal 25 No. 53C-09 Oficina 303-304 Telefax: 285 23 45
www.lonpa.com.co E. mail: lonpa1@hotmail.com - lonpa2008@gmail.com



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



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



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	Agrolin SI	1 litro	16.667



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	46 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Bioel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Clonuro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-46-0	50 kilogramos	79.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	743	Silos	Klip Boro	1 kilogramo	13.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Nutrifoliar Completo	1 litro	18.000
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Rafos 12-24-12-2	50 kilogramos	78.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Sulfato de Amonio (Sam) 21-0-0-24(S)	50 kilogramos	37.167
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Urea 46%	50 kilogramos	60.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Vuxal Tapa Negra	1 litro	35.667



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



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 75 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	Mancozeb 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	Oxidoro 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



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



GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematocidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Elisect 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	Inveltina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centímetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Laligo Ec	1 litro	55.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lersban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rataga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centímetros cúbicos	55.375



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raiz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1



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	58	Santander	679	San Gil	Hilo de amarrar 12-17 12000	cono por 750 metros	12.000



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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual	Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
17-6-18-2(Mg), 50 kilogramos (continuación)			18-18-18, 50 kilogramos (continuación)		
Bogotá, D. C.	72.533	0,5	Villapinzón (Cundinamarca)	66.375	3,7
Bucaramanga (Santander)	74.250	0,3	Villavicencio (Meta)	70.375	0,7
Buesaco (Nariño)	78.250	-0,4	18-18-18-1(Mg), 50 kilogramos		
Cali (Valle del Cauca)	87.833	4,5	Bogotá, D. C.	67.717	-0,2
Campoalegre (Huila)	68.400	1,5	Chiquinquirá (Boyacá)	67.125	n.d.
Chaparral (Tolima)	74.175	0,0	Chocotá (Cundinamarca)	66.500	-0,3
Cúcuta (Norte de Santander)	69.333	3,9	Duitama (Boyacá)	68.900	n.d.
Dagua (Valle del Cauca)	79.167	0,3	Espinal (Tolima)	66.708	0,2
El Carmen de Viboral (Antioquia)	75.120	0,2	Granada (Meta)	67.975	0,8
El Santuario (Antioquia)	74.000	0,9	Romiriquí (Boyacá)	67.667	n.d.
Garzón (Huila)	72.900	-0,8	Sutamarchán (Boyacá)	67.162	2,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	82.400	0,4	Tunja (Boyacá)	67.833	1,2
Ibagué (Tolima)	76.375	-1,5	23-13-0, 50 kilogramos		
La Ceja (Antioquia)	79.667	2,1	Papiales (Nariño)	81.913	0,0
La Plata (Huila)	72.280	4,8	Rionegro (Antioquia)	76.000	-0,6
La Unión (Nariño)	78.833	0,0	San Vicente Ferrer (Antioquia)	77.250	0,0
Marinilla (Antioquia)	68.336	0,1	25-4-24, 50 kilogramos		
Marsella (Risaralda)	74.550	1,2	Ábrego (Norte de Santander)	59.600	1,5
Medellín (Antioquia)	74.967	n.d.	Libano (Tolima)	63.800	-0,9
Neiva (Huila)	76.058	0,7	Ocaña (Norte de Santander)	60.625	3,4
Ocaña (Norte de Santander)	69.000	0,4	Piendamó (Cauca)	71.500	2,9
Palmira (Valle del Cauca)	77.833	0,6	Popayán (Cauca)	69.500	0,7
Pasto (Nariño)	76.626	0,0	San Gil (Santander)	60.750	-0,8
Peñol (Antioquia)	73.000	-0,3	Santa Bárbara (Antioquia)	67.000	-2,0
Pereira (Risaralda)	73.313	0,1	Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	60.475	-1,3
Piendamó (Cauca)	75.200	4,7	Santander de Quilichao (Cauca)	64.875	4,2
Pitalito (Huila)	71.240	-3,0	Socorro (Santander)	60.000	-0,8
Popayán (Cauca)	74.000	5,7	Abono Orgánico, 50 kilogramos		
Rionegro (Antioquia)	75.900	1,2	Chiquinquirá (Boyacá)	12.933	1,3
Riosucio (Caldas)	71.167	0,9	Garagoa (Boyacá)	16.075	0,0
Roldanillo (Valle del Cauca)	75.733	2,5	La Ceja (Antioquia)	14.367	1,4
San Gil (Santander)	70.333	-0,9	Peñol (Antioquia)	12.200	-0,8
San Vicente Ferrer (Antioquia)	75.300	-0,3	Rionegro (Antioquia)	13.475	0,4
Santa Bárbara (Antioquia)	76.000	0,3	San Vicente Ferrer (Antioquia)	13.333	0,0
Santander de Quilichao (Cauca)	79.533	0,0	Toca (Boyacá)	14.567	-2,9
Sibundoy (Putumayo)	73.000	0,5	Tunja (Boyacá)	13.500	0,0
Socorro (Santander)	69.333	-0,6	Agrimins 8-3-0-6, 46 kilogramos		
Sonsón (Antioquia)	75.625	0,3	Abejorral (Antioquia)	80.375	0,2
Tuluá (Valle del Cauca)	75.967	0,0	Belén de Umbria (Risaralda)	78.000	0,0
Viterbo (Caldas)	71.967	0,2	Bogotá, D. C.	85.825	0,3
18-18-18, 50 kilogramos			Buesaco (Nariño)	81.000	1,3
Cáqueza (Cundinamarca)	72.000	0,5	Cajamarca (Tolima)	83.000	0,0
Chipaqué (Cundinamarca)	73.600	3,1	Cali (Valle del Cauca)	91.280	-0,4
Chiquinquirá (Boyacá)	67.750	n.d.	Cáqueza (Cundinamarca)	83.333	-0,4
Cúcuta (Norte de Santander)	67.867	2,0	Chaparral (Tolima)	78.833	0,0
Garagoa (Boyacá)	73.667	0,5	Chipaqué (Cundinamarca)	79.333	0,0
Saldadita (Tolima)	76.533	0,2			
San Alberto (Cesar)	71.333	2,6			
Toca (Boyacá)	66.833	0,5			
Ventquemada (Boyacá)	67.267	0,2			

INSUMOS AGRICOLAS

13



Lonja de Profesionales Avaluadores

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

16.4 Anexo 4. APU Construcciones Investigación de Mercado.

- Muestra 1

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

- 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	



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO EMERGENTE) -
NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO SUBSECTOR 2

PREDIO No.	PC-03-0182
Fecha	16 de enero de 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Ana Eugenia Melva Maria Montañez Romero
Dirección	Predio Rural La Eliconia
Abscisa inicial	K 38+058,89
Abscisa final	K 38+078,04
Matrícula inmobiliaria	272-50505
Fecha de la visita	20 de diciembre de 2019

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 33.546.317,90				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 100.638,95	100%	\$ 100.700
Actos sin cuantía (Declaratoria area restante)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400
Actos sin cuantía (Cancelacion de oferta)	\$ 59.400,00	\$ 59.400,00	100%	\$ 59.400
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.700,00	\$ 370.000,00	100%	\$ 370.000
Biometria	\$ 3.100,00	\$ 3.100,00	100%	\$ 3.100
Firma digital	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00	100%	\$ 6.800
SUBTOTAL				\$ 599.400
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 113.886,00	100%	\$ 113.900
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	2,25%	\$ 18.632,61	100%	\$ 18.700
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 732.000
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	0,622%	\$ 208.658,10	50%	\$ 104.400
Actos sin cuantía (declaracion del area restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300
Inscripcion en el folio de matricula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000
SUBTOTAL				\$ 158.100
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 3.162,00	100%	\$ 3.200
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 161.300
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 352.236,34	50%	\$ 176.200
Actos sin cuantía (declaracion del area restante)	4 SMDLV	\$ 110.415,47	100%	\$ 110.500
SUBTOTAL				\$ 286.700
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y DE REGISTRO POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 1.180.000



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Lonja de Propiedad Raíz
Registro Mercantil S 03003
Nit. 830.029.438-1

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. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.180.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 1.180.000

SON: UN MILLÓN CIENTO OCHENTA MIL PESOS M.CTE

ING OSCAR PEDRAZA MANRIQUE
PROFESIONAL AVALUADOR

ING. MILCIADES URZOLA FLÓREZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. GABRIEL ARANGO VERGARA
COMITÉ DE AVALÚOS

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

UVRP-GP-2020-339

Señora

ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

C.C. No. 37.246.311

Dirección: **PREDIO RURAL "LA ELICONIA" #**

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 **PREDIO RURAL "LA ELICONIA" #**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-50505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la Cédula Catastral No. **545200002000000050192000000000** y Ficha Predial No. **PC-03-0182**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetada señora:

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

Unión Vial Río Pamplonita - Nit. 901.082.545-1

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



VIGILADO
SuperTransporte



Agencia Nacional de
Infraestructura

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. **PC-03-0182** de fecha 13 de mayo de 2019 de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS COMA SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (426,61 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 38+058,89** I y final **K 38+078,04** I del mencionado tramo que incluye el inventario de cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en la Escritura Publica No. 1071 de fecha 13 de octubre de 2015 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Pamplona.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. **PC-PC-03-0182** de fecha 13 de mayo de 2019 son los siguientes:

ÁREA REQUERIDA	LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
426,61 m ²	NORTE:	(1-3) Lote, Antonio Ascencio Lizcano Y Otra.	18,90
ABSCISA INICIAL	SUR:	(6-8) Predio Rural Cuatro, Leonor Romero.	22,37
38+058,89	ORIENTE:	(3-6) Un Lote Matajira, Rafael Carrillo Fernandez.	23,43
ABSCISA FINAL	OCCIDENTE:	(8-1) Predio Rural Cuatro, Leonor Romero.	19,31
38+078,04			

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-50505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y del estudio de títulos de fecha 7 de septiembre de 2019, la titular del derecho real de dominio de la franja de terreno requerida es la señora **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, por eso es el destinataria de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE. (\$33.546.317,90)**, por concepto del inventario de cultivos y especies según avalúo Comercial No. 007 de fecha 16 de enero de 2020, elaborado por la **LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES**, el cual se discrimina así: -----

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Requerida	m ²	426,61	\$ 78.000,00	33.275.580,00
SUB-TOTAL				\$ 33.275.580,00
ELEMENTOS PERMANENTES				
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Cedro 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	1	Un	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Guayabo 60 ≤ Ø ≤ 80 cm	1	Un	\$ 80.737,90	\$ 80.737,90
SUB-TOTAL				\$ 270.737,90
TOTAL				\$ 33.546.317,90

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

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 1.180.000
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 1.180.000

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

Para dar cumplimiento al marco normativo arriba mencionado, se anexan a esta oferta, el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Profesionales Avaluadores, según informe técnico de avalúo No. 007 de fecha 16 de enero de 2020, del predio identificado con ficha predial **PC-03-0182**, ubicado en la vereda La Palmita, municipio de Pamplonita, departamento Norte de Santander, en su parte pertinente.

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

De conformidad, con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, cuenta usted con un plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para manifestar su voluntad sobre esta oferta, bien sea aceptándola o rechazándola, mediante oficio dirigido a las oficinas del **CONCESIONARIO UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA**, ubicada en el PR 120+600 de la vía Cúcuta-Pamplona, Área de servicios los Acacios, municipio de Lcs 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: (05) 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: Gina Cardona-Marcela Araujo Abogada Gestora / Yury Liliana Aragonéz Coordinadora Jurídica Predial.

