Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

15/20.

Los Patios, Norte de Santander, julio de 2020. **S-04-2020061101876**

Señor
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ
C.C. No. 1.986.006
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: **PREDIO RURAL "VILLA CLARITA"**
Vereda: El Volcán.
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-2020-401** de fecha 01 de julio de 2020. (PC-04-0008).

Respetado señor,

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-2020-401** de fecha 01 de julio de 2020, por medio del cual se dispone la adquisición de la franja de terreno que hace parte del predio denominado **PREDIO RURAL "VILLA CLARITA",** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-21697** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la Cédula Catastral No. **54520000200000006001600000000** y Ficha Predial No. **PC-04-0008**, 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,

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

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

No. 26 de fecha 10 de agosto de 2020

Señor
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ
C.C. No. 1.986.006
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: **PREDIO RURAL "VILLA CLARITA"**
Vereda: El Volcán.
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-2020-401 de fecha 01 de julio de 2020, predio PC-04-0008.

Respetados señores,

Con el objeto de dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a **NOTIFICAR** por medio del presente **AVISO** la **OFERTA FORMAL DE COMPRA No.** UVRP-GP-2020-401 de fecha 01 de julio 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 "VILLA CLARITA"**, identificado con la Cédula Catastral No. **54520000200000006001600000000**, matrícula inmobiliaria No. 272-21697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y Ficha Predial No. PC-04-0008, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Lo anterior, en razón a que mediante oficio de citación de fecha julio de 2020, entregado personalmente el día 15 de julio de 2020 en el sitio de ubicación del predio, fueron convocados a comparecer para efectos de la notificación del mencionado oficio por lo cual concurrieron a surtir el trámite los herederos determinados, no obstante, se notifica mediante el presente aviso a todos aquellos que tengan derecho dentro de la sucesión intestada del señor LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ.

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

VIGILADO SuperTransporte
ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Acompaño para su conocimiento copia de la oferta formal de compra UVRP-GP-2020-401 de fecha 01 de julio de 2020, ficha predial, plano predial, avalúo comercial corporativo; este proceso de enajenación voluntaria se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

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

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

Cordialmente,

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

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

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

INTER RAPIDISIMO S.A.NIT: 800251569-7
Fecha y Hora de Admision:
20/08/2020 04:30 p. m.
Tiempo estimado de entrega:
21/08/2020 06:00 p. m.

FACTURA DE VENTA POS No. 54P1 - 1702

DESTINO

PAMPLONITA\NORT\COL

ZONA URBANA
CASILLERO ENCUENTRO | CASILLERO CARGA

DESTINATARIO LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ/HERDEROS DETERMINA
PREDIO RURAL VILLA CLARITA VEREDA EL VOLCAN

Tel:3213513033 CC Cod. postal:PAMPLONI

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
700040208275

Reimpreso Por: pamplona.nsantander
20/08/2020 16:32

DESPACHOS
Casilleros → CUC 12
Puertas → 5

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

LIQUIDACIÓN
NOTIFICACIONES

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

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
$ 0

REMITENTE
PAMPLONA\NORT\COL
CC 9013610648
CONSORCIO PACU
CALLE 3 # 6 - 108 LOS CEREZOS
Cod postal: PAMPLONITA\NORT\COL

Tel 3208288209
X _____
Nombre y firma

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

MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN
☐ Desconocido ☐ Rehusado ☐ Dirección Errada
☐ No Reside ☐ No Reclamado ☐ Otros

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

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

Mensajero que entrega

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

Nota :
Este original es válido como factura.

Observaciones

www.interrapidisimo.com - PQRS serviclientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 323 255 4455
11aa8772-c87a-414a-ab03-ee1c232c4eb4

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.

GMC-GMC-R-09 No. 700040208275 REMITENTE

Fecha y Hora de esta Consulta 8/9/2020 13:2

Consulte el estado de su envío

700040208275

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

Guia y/o Factura 700040208275

Devuelto al Remitente 2020-08-25

Guia y/o Factura: 700040208275

ESTADO: DEVUELTO AL REMITENTE

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: **2020-08-20 16:30**
Fecha estimada de entrega: **2020-08-21**

DESTINATARIO

Ciudad Destino:**PAMPLONITA/NORT\COL**
CC:
Nombre: **LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ/HERDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**
Dirección: **PREDIO RURAL VILLA CLARITA VEREDA EL VOLCAN**
Teléfono: **3213513033**

REMITENTE

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

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: **SOBRE MANILA**
No. de esta pieza: **1**
Peso por Volumen: **0**
Peso en Kilos: **1**
Bolsa de seguridad:
Dice contener: **DOCUMENTOS**
Observaciones:
Servicio: **NOTIFICACIONES**
Forma de pago: **Contado**

RASTREO DEL ENVIO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
PAMPLONA\NORT\COL	Envío Admitido	-	2020-08-20	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-08-21	
CUCUTA	Viajando en Ruta Regional	-	2020-08-22	
PAMPLONITA\NORT\COL	En Distribución Urbana Agencia	-	2020-08-22	
CUCUTA	Ingresado a Bodega	-	2020-09-02	
CUCUTA	En Confirmación Telefónica	DIRECCION ERRADA / DIRECCION NO EXISTE	2020-09-02	
CUCUTA	Devuelto al Remitente	-	2020-09-02	

DESTINO Cod. postal:

PAMPLONITA\NORT\COL

DOCUMENTO	CARGA

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

X
FIRMA

700040208275

Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar

$ 0

Remitente: CONSORCIO PACU /Tel: 3208288209/ CC 901361064 8/ PAMPLONA\NORT\COL

Piezas: 1 Peso en Kilos: 1 Vlr Comercial: $ 10.000,

Dice Contener:DOCUMENTOS

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

Vlr imp. otros concep:$ 0,00
Forma de pago:
SOBRE MANILA

Valor total:
$ 10.000,00

PARA: LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOR

PREDIO RURAL VILLA CLARITA VEREDA EL VOLCAN

3213513033 CC

RECIBIDO POR

Fuco del Pacinc Tno
Manosco
X Ivon Sicco
Sal+vsul

GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:

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

No. Gestión	Fecha 1er Intento de Entrega:			
3	DIA	MES	AÑO	HORA
No. Gestión	DIA	MES	AÑO	HORA

INTERRAPIDISIMO S.A. Digitalización

Observaciones:

Mensajero: Ivon Sicco

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

www.interrapidisimo.com - PQRS servicientedocumentos@interrapidisimo.com
Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX 560 5000 Cel. 323 255 4455

GMC-GMC-R-09 No. 700040208275
11aa8772-c87a-414a-ab03-ee1c232c4ec4 PRUEBA DE ENTREGA

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — Unión Vial Río Pamplonita, Una Compañía de Sacyr Concesiones	**MINISTERIO DE TRANSPORTE** **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** **FICHA PREDIAL**	PROYECTO DE CONCESIÓN: DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA CONTRATO No.: 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017

UNIDAD FUNCIONAL	4	SECTOR O TRAMO	El Diamante-La Don Juana
PREDIO No.	PC-04-0008		
ABSC. INICIAL	K 33+310,99	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL	K 33+551,00	LONGITUD EFECTIVA	240,01

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ	CEDULA	1.986.006
	DIRECCION / EMAIL.	
	DIRECCION DEL PREDIO	PREDIO RURAL VILLA CLARITA
	MATRICULA INMOBILIARIA	272-21697
	CEDULA CATASTRAL	54520000200000006001600000000

VEREDA/BARRIO:	EL VOLCAN	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
MUNICIPIO:	PAMPLONITA		
DPTO:	NTE DE SANTANDER	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	74,14	(59-1) Rosalba Guerrero Carrero-Lote Hoy La Tostadora
SUR	62,97	(25-34) La Nacion-Predio Rural Miramar
ORIENTE	249,49	(1-25) Area Remanente Predio Rural Villa Clarita- Luis Francisco Suarez
OCCIDENTE	223,18	(34-59) Area Remanente Predio Rural Villa Clarita- Luis Francisco Suarez

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Totumo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	10		un
Plantas Ornamentales 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	18		un
Naranjo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	97		un
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	30		un
Frijolito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	3		un
Cienaguero 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	120		un
Mandarino 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	10		un
Also 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	35		un
Vara Negra 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	5		un
Limón Mandarino 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	7		un
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	10		un
Cordoncillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	28		un
Yatago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	8		un
Trompillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	10		un
Chocheco 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	9		un
Guayabo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	18		un
Aguacate 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	4		un
Bocadillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	22		un
Mata Ratón 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	6		un

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

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

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

ITEM	DESCRIPCION		
1	CA1:Columnas en piedra y cal de (0,80m*0,80m*h:2,20m).**Vetustez:** 50 años, **Estado de Conservación:** Bueno	6	un
2	CA2:Corral con estrcutura en madera, piso en concreto, y cubierta en teja de zinc.**Vetustez:** 15 años, Estado de **Conservación:** Bueno	22,76	m2
3	CA3:Embarcadero con estructura en concreto de (1,10m*2,90m*h:1m).**Vetustez:** 15 años, **Estado de Conservación:** Bueno	1	un
4	CA4:Bebedero con estructura en bloque ladrillo de (0,95m*1,30m*h:0,50m).**Vetustez:** 15 años, **Estado de Conservación:** Bueno	1	un
5	CA5:Cerca intermedia con postes en madera y alamabre de puas de 4 hilos.**Vetustez:** 15 años, **Estado de Conservación:** Bueno	138,94	m
6	CA6:Carreteable en tierra de 3,65 m de ancho.**Vetustez:** 15 años, **Estado de Conservación:** Bueno	165,95	m2
7	CA7: Portón de acceso con postes en concreto y postes en madera con alambre de puas de 4 hilos de 3,56 m de ancho.**Vetustez:** 15 años, **Estado de Conservación:** Bueno	1	un

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

AREA TOTAL TERRENO	34.972,00	m^2
AREA REQUERIDA	14.345,38	m^2
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	14.345,38	m^2
AREA REMANENTE	20.626,62	m^2

OBSERVACIONES:

1.La Información de vetustez, fue proporcionada por el propietario del inmueble. El estado de conservación se corroborará en el momento de la elaboración del avalúo.

2. Ver informes anexos

3. Area Ronda de Río=322,20 m2 .

FECHA DE ELABORACIÓN: 24/04/2019

Elaboró:

CHRISTIAN ANDRÉS HERNÁNDEZ DÍAZ MP No.25222-279317

SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL

AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Unión Vial Río Pamplonita — Una Compañía de Sacyr Concesiones	**MINISTERIO DE TRANSPORTE** **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** **FICHA PREDIAL**	**PROYECTO DE CONCESIÓN:** DOBLE CALZADA PAMPLONA - CÚCUTA **CONTRATO No.:** 002 DEL 02 DE JUNIO DE 2017

UNIDAD FUNCIONAL	4	**SECTOR O TRAMO**	El Diamante-La Don Juana
PREDIO No.	PC-04-0008		
ABSC. INICIAL	K 33+310,99	**MARGEN**	Izq-Der
ABSC. FINAL	K 33+551,00	**LONGITUD EFECTIVA**	240,01

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ

CEDULA	1.986.006	**MATRICULA INMOBILIARIA**	272-21697
DIRECCION / EMAIL.			
DIRECCION DEL PREDIO	PREDIO RURAL VILLA CLARITA	**CEDULA CATASTRAL**	54520000200000006001600000000

VEREDA/BARRIO:	EL VOLCAN	**CLASIFICACION DEL SUELO**	RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	PAMPLONITA			**NORTE**	74,14	(59-1) Rosalba Guerrero Carrero-Lote Hoy La Tostadora
DPTO:	NTE DE SANTANDER	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	AGROPECUARIO	**SUR**	62,97	(25-34) La Nacion-Predio Rural Miramar
				ORIENTE	249,49	(1-25) Area Remanente Predio Rural Villa Clarita- Luis Francisco Suarez
Predio requerido para:	DOBLE CALZADA	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % Plana	**OCCIDENTE**	223,18	(34-59) Area Remanente Predio Rural Villa Clarita- Luis Francisco Suarez

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Totoco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	1		un
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	4		un
Urapan 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	3		un
Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	2		un
Mango 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	4		un
Café 0 ≤ Ø ≤ 10 cm	82		un
Zapote 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	20		un
Caimito 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	22		un
Sururo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	4		un
Zapote 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	2		un
Chocheco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	6		un
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	6		un
Mango 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	2		un
Limón 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	1		un
Limonsón 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	2		un
Guadua	1.198,72		m2
Pasto Estrella	4.907,55		m2

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 24/04/2019

Elaboró:

CHRISTIAN ANDRÉS HERNÁNDEZ DÍAZ MP No.25222-279317

SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S.

Revisó y Aprobó:

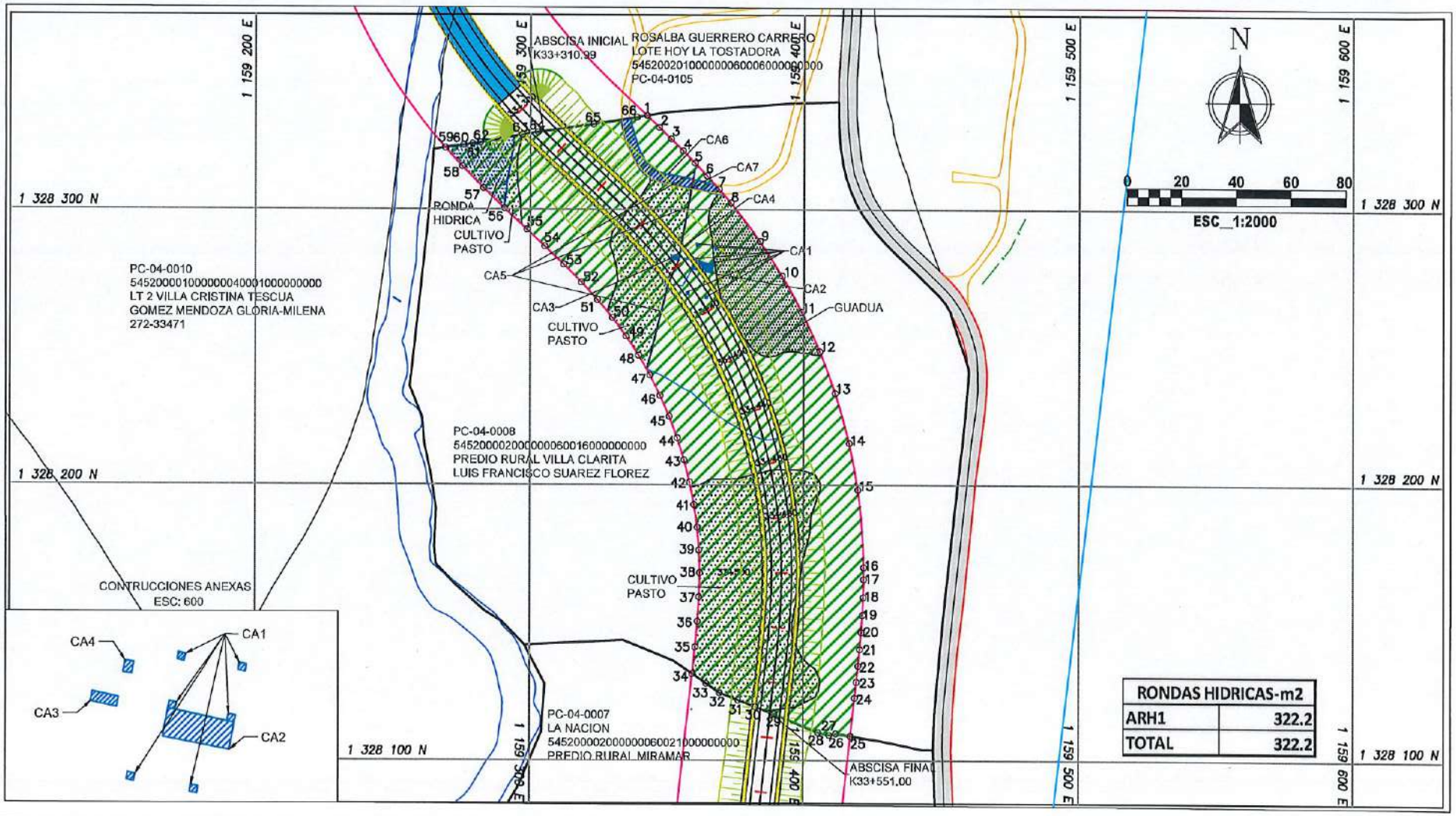
RESIDENTE PREDIAL

AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

AREA TOTAL TERRENO	34.972,00	m^2
AREA REQUERIDA	14.345,38	m^2
AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE	0,00	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	14.345,38	m^2
AREA REMANENTE	20.626,62	m^2

OBSERVACIONES:

20



RONDAS HIDRICAS-m2	
ARH1	322.2
TOTAL	322.2

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA–CÚCUTA

UF4 EL DIAMANTE–LA DON JUANA

PROPIETARIO:
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000006001600000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272–21697

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	34.972,00 m²
ÁREA REQUERIDA	14.345,38 m²
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m²
ÁREA REMANENTE	20.626,62 m²
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	14.345,38 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: –74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

Caminos
Cercas
Río Pamplonita
Borde vía existente
Eje vía existente
Vegetación
Drenaje sencillo
Drenajes Dobles
Ronda hídrica
Cultivo

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: 33+310,99
5505	FINAL: 33+551,00

LEYENDA

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

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
24/04/2019	1:2000	PC 04–0008 DWG	HOJA No 1 DE 2

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC–04–0008

Elaboró:
CHRISTIAN ANDRES HERNANDEZ DIAZ
MP No. 252[illegible]-279317 CND

Revisó y Aprobó:
RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

12

COORDENADAS DE AFECTACION			
AREA REQUERIDA : 14345.38 m2			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
1	1159342,4	1328334,01	0
2	1159346,99	1328329,68	6,31
3	1159351,34	1328325,53	6,01
4	1159355,73	1328321,25	6,13
5	1159360,14	1328316,8	6,26
6	1159364,55	1328312,19	6,38
7	1159368,93	1328307,37	6,51
8	1159373,21	1328302,41	6,55
9	1159383,98	1328288,44	17,65
10	1159392,19	1328275,84	15,04
11	1159399,34	1328262,71	14,94
12	1159405,89	1328248,43	15,72
13	1159411,54	1328233,31	16,14
14	1159416,68	1328215,15	18,87
15	1159419,93	1328198,29	17,17
16	1159422,08	1328170,05	28,32
17	1159422,08	1328165,7	4,35
18	1159421,94	1328159,15	6,55
19	1159421,63	1328152,73	6,43
20	1159421,2	1328146,45	6,3
21	1159420,67	1328140,29	6,18
22	1159420,08	1328134,27	6,05
23	1159419,46	1328128,38	5,93
24	1159418,82	1328122,61	5,8
25	1159417,29	1328108,79	13,9
26	1159411,96	1328109,65	5,39
27	1159409,56	1328109,17	2,45
28	1159405,49	1328110,15	4,18
29	1159389,53	1328116,69	17,25
30	1159382,55	1328119,38	7,48
31	1159376,23	1328121,82	6,77
32	1159369,51	1328124,41	7,2
33	1159364,58	1328127,8	5,99

COORDENADAS DE AFECTACION			
AREA REQUERIDA : 14345.40 m2			
PUNTO	ESTES	NORTE	DIST
34	1159359.42	1328131.34	6.26
35	1159360.46	1328141.03	9.74
36	1159361.32	1328150.34	9.35
37	1159361.89	1328159.3	8.97
38	1159362.09	1328168.02	8.72
39	1159361.85	1328176.24	8.22
40	1159361.14	1328184.54	8.33
41	1159359.98	1328192.79	8.33
42	1159358.36	1328200.96	8.33
43	1159356.29	1328209.03	8.33
44	1159353.77	1328216.97	8.33
45	1159350.82	1328224.77	8.33
46	1159347.44	1328232.38	8.33
47	1159343.64	1328239.8	8.33
48	1159339.43	1328246.99	8.33
49	1159334.83	1328253.94	8.33
50	1159329.86	1328260.62	8.33
51	1159324.48	1328267.06	8.39
52	1159318.57	1328273.47	8.71
53	1159312.17	1328279.92	9.09
54	1159305.35	1328286.48	9.47
55	1159298.88	1328292.56	8.88
56	1159290.73	1328300.24	11.19
57	1159283.11	1328307.61	10.6
58	1159275.42	1328315.46	10.98
59	1159269.2	1328322.29	9.24
60	1159275.83	1328323.21	6.69
61	1159279.15	1328323.68	3.35
62	1159281.9	1328324.13	2.79
63	1159297.16	1328326.99	15.52
64	1159302.8	1328327.92	5.72
65	1159322.88	1328330.82	20.29
66	1159338.73	1328333.41	16.06
1	1159342.4	1328334.01	3.72

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Unión Vial Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

DOBLE CALZADA PAMPLONA–CÚCUTA

UF4 EL DIAMANTE–LA DON JUANA

PROPIETARIO:
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ

CEDULA CATASTRAL:
54520000200000006001600000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272–21697

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	34.972,00 m^2
ÁREA REQUERIDA	14.345,38 m^2
ÁREA REMANTE NO DESARROLLABLE	0.00 m^2
ÁREA REMANENTE	20.626,62 m^2
ÁREA CONSTRUCCIONES	0.00 m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	14.345,38 m^2

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

MAGNA COLOMBIA BOGOTA
PROYECCION: TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM: MAGNA
FALSO ESTE: 1.000.000
FALSO NORTE: 1.000.000
MERIDIANO CENTRAL: –74.0775
FACTOR DE ESCALA: 1.0
LATITUD DE ORIGEN: 4.5962
UNIDADES: METROS
SISTEMA GEOGRAFICO DE COORDENADAS: MAGNA

CONVENCIONES

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

PUNTOS DE REFERENCIA

RUTA	INICIO: 33+310,99
5505	FINAL: 33+551,00

LEYENDA

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

FECHA:	ESCALA:	ARCHIVO:	
24/04/2019	N/A	PC 04–0008 DWG	HOJA No 2 DE 2

PLANO DE AFECTACIÓN VIAL
PC–04–0008

Elaboró:

CHRISTIAN ANDRES HERNANDEZ DIAZ
MP No. 252[illegible]–27931 CND

Revisó y Aprobó:

RESIDENTE PREDIAL
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

UNION VIAL RIO PAMPLONITA
DOBLE CALZADA PAMPLONA-CUCUTA

Predio: PC-04-0008
Municipio de Pamplonita
Departamento Norte de Santander

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

UNIDAD FUNCIONAL: 4
PREDIO No.: PC-04-0008
SECTOR O TRAMO: El Diamante – La Don Juana
AVALÚO No. 206

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. CÁLCULO VALOR DEL TERRENO
11. CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
12. CÁLCULO VALOR ESPECIES Y CULTIVOS
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DEL AVALÚO
15. REGISTRO FOTOGRÁFICO
16. OBSERVACIONES FINALES
17. ANEXOS

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-04-0008, solicitado mediante oficio UVRP19-4-1672 CUC de fecha 5 de septiembre de 2019 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 9 de septiembre de 2019.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Terreno con uso actual residencial, ubicado en el área rural del municipio de Pamplonita.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

- Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997 y reglamentada parcialmente por el Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.
- Resolución No 620 del 26 de septiembre de 2008 del IGAC. Por la cual de establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, del IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 1044 del 29 de septiembre de 2014 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Resolución 316 del 18 de marzo de 2015 del IGAC. Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1882 del 15 de enero de 2.018 por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO:
Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:
Pamplonita.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:
El Volcán.

1.8. DIRECCIÓN:
Predio Rural Villa Clarita

1.9. PREDIO:
PC-04-0008

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:
Abscisa Inicial: K 33+310,99
Abscisa Final: K 33+551,00
Margen: Izquierda-Derecha

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:
Agropecuario

1.12. USO POR NORMA:
Uso Múltiple Agropecuario, Áreas de Importancia Ambiental, Protección.

1.13. INFORMACIÓN CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALUO CATASTRAL
54-520-00-02-00-00-0006-0016-0-00-00-0000	2018	00839-73	3 Ha 1000 m2	202,00 m2	$ 14.829.000

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

1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:
27 de septiembre de 2019

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

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

2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-21697 de fecha 30/04/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-04-0008 de fecha 24/05/2019.
- Copia del certificado catastral nacional de fecha 25/01/2018.
- Copia del certificado de uso de suelo de fecha 11/06/2019.
- Copia de ficha predial PC-04-0008 de fecha 24/04/2019.
- Copia de plano predial PC-04-0008 de fecha 24/04/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Luis Francisco Suárez Flórez
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0008

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública No. 26 del 09 de febrero de 1.973 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Pamplona, hecho registrado en la anotación No. 2 del Folio de Matrícula inmobiliaria N° 272-21697 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-21697.

3.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

272-21697 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0008

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-21697 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona el inmueble presenta una demanda en proceso reivindicatorio registrado mediante oficio 59 del 11 de febrero de 2015 de Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita, constituida a favor de Omaira García Santos en contra de Luis Francisco Suárez Flórez, debidamente inscrita en la anotación No. 7 del folio objeto de estudio.

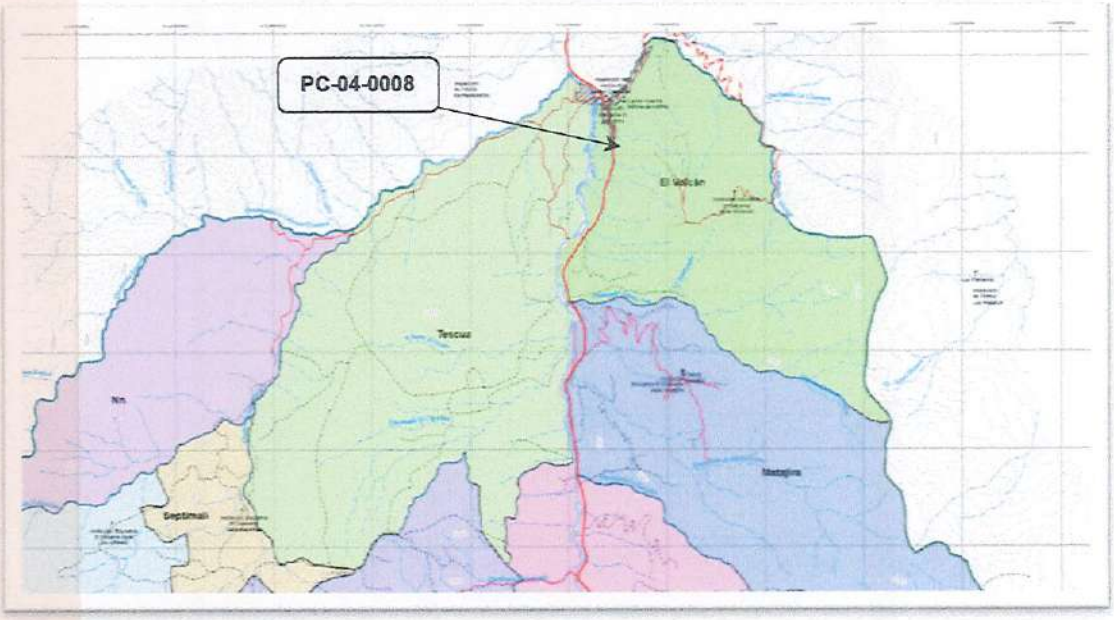
Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-04-0008

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Municipio de Bochalema.
SUR: Vereda Matajira.
ORIENTE: Chinácota.
OCCIDENTE: Vereda Tescua.

Delimitación del Sector



Fuente: P.B.O.T. Municipio de Pamplonita 2019.

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es agropecuario y silvopastoril, con áreas residenciales y comerciales, sobre la vía Cúcuta Pamplona.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: 0-7% Plana.
Fuente: Ficha Predial PC-04-0008

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

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

4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS:

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 20ºC 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.

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto Veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

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

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, actualización y ajuste al Esquema Ordenamiento Territorial (E.O.T.) mediante Acuerdo aprobado No.04 del 15 de abril de 2.019, la secretaria de planeación del municipio Pamplonita mediante certificación del 11 de junio de 2019 certifica que el predio identificado con cedula catastral 54520000200000006001600000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-21697 según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

Plano DTS 13 Usos Actuales del Suelo: Pastoreo extensivo, protección.
Plano 06 Modelo de Ocupación Municipal: Áreas de Importacióa Ambiental, Protección Y Uso Múltiple Agropecuario.

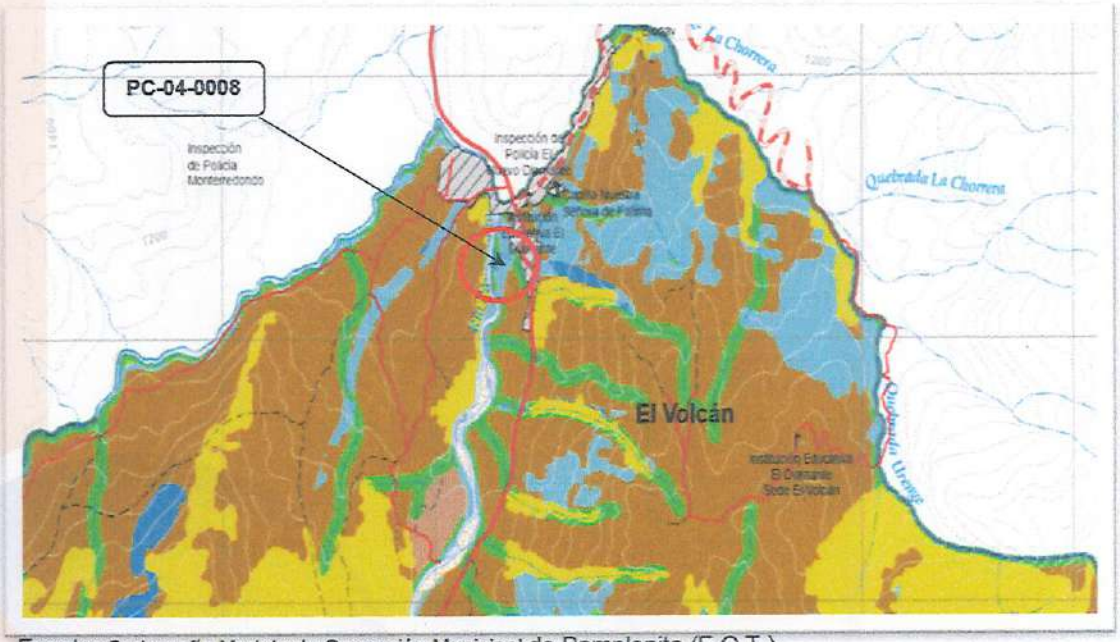
USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO	
Uso Principal	Aquellos establecidos por la capacidad agrícola
Uso Compatible	Aquellos establecidos por la capacidad agrícola.
Uso Condicionado	Aquellos establecidos por la capacidad agrícola.
Uso Prohibido	Todos los diferentes a los usos principales, compatibles y condicionados

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL	
Uso Principal	Protección de recursos flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas estratégicos.
Uso Compatible	Control y vigilancia , monitoreo..
Uso Condicionado	Investigagción in situ, restauración, manejo de especies, exóticas.
Uso Prohibido	Introducción de especies,actividades agropecuarias, industriales, mineras, urbanas, institucionales, construcción, de vivienda, quema y tela de la vegetación y caza, recolección y/o extración, de muestras de flora y fauna y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.
PROTECCIÓN	
Uso Principal	Protección de recursos naturales, educación, investigación relacionada con el conocimiento del ecosistemay los recursos

	naturales asociados y las demás consagradas en la ley que no atenten, contra la estabilidadde estas áreas naturales.
Uso Compatible	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y educación, defensa y mejoramietno del territorio y sus recursos físicos – biológicos y paisajísticos, y como apoyo a actividades, de recreación, educación, investigagción, ecoturismo, o recreación, pasiva, contemplativa, monitoreo, y control ambiental, fomento de cultura, investigación controlada de los recursos naturales renovables y manejo de biodiversidad.
Uso Condicionado	Captaciones para abastecimiento y uso del agua para consumo humano abrevado y riego, captura de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, construcción de infraestructuras relacionadas con el uso compatible, extracción genética controlada, restauración ecológica.
Uso Prohibido	Todos los diferentes a los usos principales, compatibles y condicionados

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplonita-Norte de Santander de fecha 11/06/2019

Uso del Suelo



Fuente: Cartografía Modelo de Ocupación Municipal de Pamplonita (E.O.T.)

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

El Predio se ubica al centro del municipio de Pamplonita, partiendo del límite del casco urbano en distancia de 13.197 km aproximadamente en el sector la Palmita a margen izquierda de la vía sentido Pamplona-Cúcuta.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
  34.972,00 m^2
- **ÁREA REQUERIDA:**
  14.345,38 m^2
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
  0,00 m^2
- **ÁREA REMANENTE:**
  20.626,62 m^2
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
  14.345,38 m^2
- **ÁREA EN RONDA HÍDRICA:**
  322,20 m^2

Fuente: Ficha Predial PC-04-0008

6.3 LINDEROS:

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (m)
NORTE	(59-1) Rosalba Guerrero Carrero – Lote Hoy La Tostadora	74,14
SUR	(25-34) La Nación Predio Rural Miramar	62,97
ORIENTE	(1-25) Área remanente Predio Rural Villa Clarita-Luis Francisco Suárez	249,49
OCCIDENTE	(34-59) Área remanente Predio Rural Villa Clarita-Luis Francisco Suárez	223,18

Fuente: Ficha Predial PC-04-0008

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, energía eléctrica, y alcantarillado.

6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLÓGICA	ÁREA (m^2)
UF-1	Uso Múltiple Agropecuario, Áreas de Importancia Ambiental,	Agropecuario	VIII	14.023,18

	Protección			
UF -2	Uso Múltiple Agropecuario, Áreas de Importancia Ambiental, Protección	Ronda de Río	VIII	322,20

6.7 CONSTRUCCIONES:

El predio no presenta construcciones principales en el área requerida según ficha predial PC-04-0008.

Fuente: Ficha Predial PC-04-0008 y visita al predio

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (Años)
1	CA1: Columnas en piedra y cal de (0,80m x 0,80m x h:2,20m)	un	6,00	Bueno	3,0	50
2	CA2: Corral con estructura en madera, piso en concreto y cubierta en teja de zinc	m2	22,76	Bueno	3,5	15
3	CA3: Embarcadero con estructura en concreto de (1,10m x 2,90m x h:1m)	un	1,00	Bueno	3,5	15
4	CA4: Bebedero en estructura en bloque de ladrillo de (0,95m x 1,30m x h: 0,50m)	un	1,00	Bueno	3,0	15
5	CA5: Cerca intermedia con postes en madera y alambre de púas de 4 hilos	m	138,94	Bueno	3,5	15
6	CA6: Carreteable en tierra de 3,65m de ancho	m2	165,95	Bueno	3,0	15
7	CA7: Portón de acceso con postes de concreto y postes de madera con alambre de pua de 4 hilos, de 3,56m de ancho	un	1,00	Bueno	3,0	15

Fuente: Ficha Predial PC-04-0008 y visita al predio

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND	CANT
Totumo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10
Mirto	un	5
Naranjo	un	97
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	30
Frijolito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3
Platano Cienaguero	un	120
Mandarino	un	10
Aliso 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	35
Vara Negra 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	5
Limón Mandarino	un	7
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10
Cordoncillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	28
Yatago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	8
Trompillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10
Guayabo	un	18
Aguacate	un	4
Bocadillo	un	22
Mata Ratón	un	6
Totoco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	4
Urapan 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	3
Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	2
Mango	un	6
Café	un	82
Zapote	un	22
Caimito 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	22
Sururo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4
Chocheco	un	15
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6
Limón	un	1
Limonsón	un	2
Duranta	un	7
Romero	un	6
Guadua	m2	1198,72
Pasto Estrella	m2	4907,55

Fuente: Ficha Predial PC-04-0008

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución Nº 620 del 23 de septiembre de 2008, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

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

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

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

INVESTIGACION DE MERCADO

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Parcela	Parcela a 180 mtr de la via 7°26'53,94" N 72°38'56,91O Vereda San rafael	$ 550.000.000	3,0000	90	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque, 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-01-03-0015 con valor de 515.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la via 7°28'50,44" N 72°38'4,14 O	$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la via de topografia inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0015	Maria Estella Bultrago	3214828645
3	Finca	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANI Lote - 2 la Reserva	$ 20.617.816,80	0,164024	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	

9. INVESTIGACIÓN 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. CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (Método de Comparación):

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

ITEM	NOMBRE O UBICACIÓN GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/ O MEJORAS			TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE		FOTOGRAFIA
					Area m2	Valor		Area Ha	Valor						
						Unitario	Total		Total	Valor Ha.	V M2				
1	Parcelita 90 mts de la vía 7°53'53,94" N 72°33'56,910 Vereda Sarabella	$ 500.000.000	5%	$ 527.500.000,00	90	$ 621.600,00	$ 55.980.000,00	5,0000	$ 400.000.000	$ 80.000.000,00	$ 12.563,50	Lote con un área de 5 has plano y 2 has en un bosque, 72 m2 de una casa cambiar la del predio PC-0129-005 con valor de $ 5.000 m2	3 Has. Construidas a $10.000.000 c/u = $45.000.000 + 5 has pasto a $8.000.000 total esperas y una quebrada = $80.000.000.	Pedro Pastor Flórez 3104475107	
2	Parcelita ubicada vía 7°53'59,44" N 72°33'4,94 O	$ 200.000.000	5%	$ 190.000.000,00	105	$ 460.000,00	$ 48.300.000,00	10,0000	$ 143.345.000	$ 14.334.500,00	$ 14.334,50	El predio es ondulado de bajo tránsito, topografía inclinada y una pequeña casa de 60 m2 sin terminar, vía sin PC 22-3015	1 has de pastos y frutales por valor de $5.000.000.	Mario Estella Buitrago 3214820845	
3	Vía terciaria del predio en estudio 20 PC-004-0020 a la Antiguita 2 la Pastora	$ 20.917.000,00	0%	$ 20.917.000,00	0	$ -	$ -	0,984024	$ 20.917.000	$ 125.700.000,00	$ 12.570,00	El valor del predio se lleva a valor presente por medio del IPC	Propiedad de Carmen Lanuro Remondo Montilla	Escritura pública 402 del 10 de abril de 2014	
								PROMEDIO		$ 135.060.555,56	$ 13.506,06				
								DESVIACION ESTANDAR		$ 9.131.613,49	$ 913,16				
				VALOR ADOPTADO $ 13.500 m²				COEFICIENTE DE VARIACION		6,76%	6,76%				
								LIMITE SUPERIOR		$ 144.192.169,04	$ 14.419,54				
								LIMITE INFERIOR		$ 125.928.942,07	$ 12.592,87				

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

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

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

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

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

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de $13.500 m^2.

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

Para la valoración de la ronda de rio, teniendo en cuenta que no se encuentra información de ofertas ni ventas para este tipo de terreno, el comité técnico de avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca decide adoptar el valor del límite inferior. Valor adoptado $ 12.600 m^2.

10.4 EJERCICIOS RESIDUALES

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

11 CÁLCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICIÓN:

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

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una semejante a las analizadas, teniendo en cuenta los costos directos (materiales, mano de obra y equipos) y los indirectos (gastos administrativos).

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones existentes en el predio, se realizan presupuestos para cada una de las construcciones teniendo en cuenta los costos y los análisis de precios unitarios (APU) detallados en las publicaciones especializadas de la industria de la construcción (Revistas Construinformes 169, Construprecios agosto de 2019, Construdata 192), estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.

Construcción Anexa (CA1):

CA1:Columnas en piedra y cal de (0,8mx0,8mxh:2,20m)							
DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Descapote a mano + retiro 20 mts	m²	0,64	$ 2.253,63	$ 1.442,32	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	0,64	$ 2.007,38	$ 1.284,72	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,32	$ 24.168,90	$ 7.734,05	28	CONSTRUINFORMES
Sub base granular e= 0,25 m	m²	0,64	$ 10.564,00	$ 6.760,96	85	CONSTRUPRECIOS
Solado Concreto 2000 PSI	m³	0,03	$ 374.915,09	$ 11.997,28	29	CONSTRUINFORMES
Piedra	m³	1,40	$ 42.000,00	$ 58.800,00	7	CONSTRUINFORMES
Mortero 1:4	m³	0,62	$ 305.988,00	$ 189.712,56	100	CONSTRUPRECIOS
Cal hidratada	kg	0,33	$ 612,00	$ 201,96	7	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				**$ 277.933,86**		
COSTOS INDIRECTOS		**15%**		**$ 41.690,08**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**1,00**		**$ 319.623,94**		
VALOR $/unitario				**$ 319.623,94**		

Construcción Anexa (CA2):

CA2: Corral con estructura en madera, piso en concreto y cubierta con teja de zinc.						
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Descapote a mano + retiro 20 mts	m²	22,76	$ 2.253,63	$ 51.292,62	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	22,76	$ 2.007,38	$ 45.687,97	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	1,14	$ 24.168,90	$ 27.552,55	28	CONSTRUINFORMES
Antepiso concreto 2500 PSI H07	m²	22,76	$ 27.109,67	$ 617.016,09	40	CONSTRUINFORMES
Cerramiento en tabla	m²	22,76	$ 37.028,18	$ 842.761,38	27	CONSTRUINFORMES
Guadua rolliza (3m)	un	15,00	$ 9.167,00	$ 137.505,00	107	CONSTRUDATA
Teja de zinc	m²	22,76	$ 16.105,25	$ 366.555,49	39	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				**$ 2.037.078,47**		
COSTOS INDIRECTOS		**15%**		**$ 305.561,77**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**22,76**		**$ 2.342.640,24**		
VALOR $/m²				**$ 102.927,95**		

Construcción Anexa (CA3):

CA3: Eabarcadero con estrcutura en concreto (1,1mx2,9mxh=1m)							
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Descapote a mano + retiro 20 mts	m²	3,19	$ 2.253,63	$ 7.189,08	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	3,19	$ 2.007,38	$ 6.403,54	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,48	$ 24.168,90	$ 11.601,07	28	CONSTRUINFORMES
Concreto 2500 PSI Ciclopeo	m³	2,40	$ 291.266,76	$ 699.040,22	29	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				**$ 724.233,92**		
COSTOS INDIRECTOS		**15%**		**$ 108.635,09**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**1,00**		**$ 832.869,01**		
VALOR $/unitario				**$ 832.869,01**		

Construcción Anexa (CA4):

CA4: Bebedero en bloque ladrillo (0,95m x 1,3 m x h=0,5m)						
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Descapote a mano + retiro 20 mts	m²	1,24	$ 2.253,63	$ 2.794,50	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	1,24	$ 2.007,38	$ 2.489,15	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,12	$ 24.168,90	$ 2.900,27	28	CONSTRUINFORMES
Muro bloque No. 5 E 10	m²	2,25	$ 32.825,07	$ 73.856,41	32	CONSTRUINFORMES
Pañete impermeabilizado muros H0-300cms a>50cms	m²	4,50	$ 23.993,24	$ 107.969,58	35	CONSTRUINFORMES
Placa maciza H07	m²	1,24	$ 76.537,89	$ 94.906,98	36	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				**$ 284.916,89**		
COSTOS INDIRECTOS	**%**	**15%**		**$ 42.737,53**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**1,00**		**$ 327.654,43**		
VALOR $/unitario				**$ 327.654,43**		

Construcción Anexa (CA5):

CA5:Cerca intermedia con postes de madera y alambre de púa de 4 hilos						
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
ALAMBRE PUAS (350 MTS) CAL. 14	rll	0,013	$ 159.755,00	$ 2.076,82	82	CONSTRUDATA
HORA CUADRILLA AA ALB.-PREST.	hc	0,25	$ 18.290,00	$ 4.572,50	47	CONSTRUDATA
PUNTILLA CON CABEZA DE 2"	lb	0,013	$ 2.900,00	$ 37,70	124	CONSTRUDATA
VARA DE ø6 A 8CM 3 MTS	un	0,53	$ 7.130,00	$ 3.778,90	108	CONSTRUDATA
COSTOS DIRECTOS				**$ 10.465,92**		
COSTOS INDIRECTOS		**15%**		**$ 1.569,89**		
VALOR $/m				**$ 12.035,80**		

Construcción Anexa (CA6):

CA6: Carreteable en tierra de 3,65 m de ancho Vetuztez: 15 año estado: regular						
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Descapote a mano + retiro 20 mts	m²	165,95	$ 2.253,63	$ 373.989,90	27	CONSTRUINFORMES
Localización y replanteo	m²	165,95	$ 2.007,38	$ 333.124,71	27	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				**$ 707.114,61**		
COSTOS INDIRECTOS	**%**	**15%**		**$ 106.067,19**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**165,95**		**$ 813.181,80**		
VALOR $/m²				**$ 4.900,16**		

Construcción Anexa (CA7):

CA7:Portón de acceso con postes de madera y alambre de púa de 4 hilos de 3,65 m de ancho.						
DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
Localización y replanteo	m²	0,73	$ 2.007,38	$ 1.465,39	27	CONSTRUINFORMES
Excavación a mano zanja 0-100 cms	m³	0,01	$ 24.168,90	$ 241,69	28	CONSTRUINFORMES
Alambre puas (350mts) cal. 14	rll	0,05	$ 159.755,00	$ 7.987,75	82	CONSTRUDATA
Hora cuadrilla AA Alb.-prest.	hc	0,90	$ 18.290,00	$ 16.461,00	47	CONSTRUDATA
Puntilla con cabeza de 2"	lb	0,05	$ 2.900,00	$ 145,00	124	CONSTRUDATA
Vara de ø6 a 8cm (3mts)	un	3,00	$ 7.130,00	$ 21.390,00	108	CONSTRUDATA
Poste para cerca 11x11x1,5m	un	2,00	$ 23.115,00	$ 46.230,00	116	CONSTRUDATA
COSTOS DIRECTOS				**$ 93.920,83**		
COSTOS INDIRECTOS	%	**15%**		**$ 14.088,12**		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		**1,00**		**$ 108.008,95**		
VALOR $/Unitario				**$ 108.008,95**		

11.2 DEPRECIACIÓN:

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

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CA1	50	70	71,43%	3,0	68,25%	$ 319.623,94	$ 218.146,66	$ 101.477,28	$ 101.500,00
CA2	15	60	25,00%	3,5	43,61%	$ 102.927,95	$ 44.891,00	$ 58.036,95	$ 58.000,00
CA3	15	70	21,43%	3,5	41,87%	$ 832.869,01	$ 348.752,17	$ 484.116,84	$ 484.100,00
CA4	15	70	21,43%	3,0	28,76%	$ 327.654,43	$ 94.218,09	$ 233.436,34	$ 233.400,00
CA5	15	30	50,00%	3,5	58,15%	$ 12.035,80	$ 6.999,30	$ 5.036,50	$ 5.000,00
CA6	15	50	30,00%	3,0	34,07%	$ 4.900,16	$ 1.669,49	$ 3.230,67	$ 3.200,00
CA7	15	30	50,00%	3,0	48,81%	$ 108.008,95	$ 52.723,60	$ 55.285,35	$ 55.300,00

12 CÁLCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

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

ESPECIES	UND	CANT	VALOR UNITARIO
Toturno 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00
Mirto	un	5	$ 14.034,98
Naranjo	un	97	$ 39.206,79
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	30	$ 28.000,00
Frijolito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 5.000,00
Platano Cienaguero	un	120	$ 15.433,20
Mandarino	un	10	$ 65.988,47
Aliso 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	35	$ 18.000,00
Vara Negra 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	5	$ 18.000,00
Limón Mandarino	un	7	$ 199.520,16
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00
Cordoncillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	28	$ 5.000,00
Yatago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	8	$ 28.000,00
Trompillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 28.000,00
Guayabo	un	18	$ 80.737,90
Aguacate	un	4	$ 201.590,43
Bocadillo	un	22	$ 15.433,20
Mata Ratón	un	6	$ 18.000,00
Totoco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1	$ 18.000,00
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	4	$ 455.000,00
Urapan 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	3	$ 18.000,00
Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	2	$ 303.000,00
Mango	un	6	$ 302.225,29
Café	un	82	$ 3.653,03
Zapote	un	22	$ 179.044,98
Caimito 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	22	$ 18.000,00
Sururo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4	$ 6.000,00
Chocheco	un	15	$ 15.433,20
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6	$ 28.000,00
Limón	un	1	$ 199.520,16
Limonsón	un	2	$ 31.655,69
Duranta	un	7	$ 15.644,98
Romero	un	6	$ 14.494,98
Guadua	m2	1198,72	$ 543,88
Pasto Estrella	m2	4907,55	$ 646,56

13 CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

14 RESULTADO DEL AVALÚO:

TERRENO	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Área Total Requerida	m2	14.345,38		
Área Requerida	m2	14.023,18	$ 13.500,00	$ 189.312.930,00
Área Requerida en Ronda de Río	m2	322,20	$ 12.600,00	$ 4.059.720,00
			SUB-TOTAL	$ 193.372.650,00
CONSTRUCCIONES	**UND**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
CA1	un	6,00	$ 101.500,00	$ 609.000,00
CA2	m2	22,76	$ 58.000,00	$ 1.320.080,00
CA3	un	1,00	$ 484.100,00	$ 484.100,00
CA4	un	1,00	$ 233.400,00	$ 233.400,00
CA5	m	138,94	$ 5.000,00	$ 694.700,00
CA6	m2	165,95	$ 3.200,00	$ 531.040,00
CA7	un	1,00	$ 55.300,00	$ 55.300,00
			SUB-TOTAL	$ 3.927.620,00
ESPECIES Y CULTIVOS	**UND**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Totumo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00	$ 180.000,00
Mirto	un	5	$ 14.034,98	$ 70.174,90
Naranjo	un	97	$ 39.206,79	$ 3.803.058,63
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	30	$ 28.000,00	$ 840.000,00
Frijolito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 5.000,00	$ 15.000,00
Platano Cienaguero	un	120	$ 15.433,20	$ 1.851.984,00
Mandarino	un	10	$ 65.988,47	$ 659.884,70
Aliso 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	35	$ 18.000,00	$ 630.000,00
Vara Negra 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	5	$ 18.000,00	$ 90.000,00
Limón Mandarino	un	7	$ 199.520,16	$ 1.396.641,12
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00	$ 180.000,00
Cordoncillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	28	$ 5.000,00	$ 140.000,00
Yatago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	8	$ 28.000,00	$ 224.000,00
Trompillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 28.000,00	$ 280.000,00
Guayabo	un	18	$ 80.737,90	$ 1.453.282,20
Aguacate	un	4	$ 201.590,43	$ 806.361,72
Bocadillo	un	22	$ 15.433,20	$ 339.530,40
Mata Ratón	un	6	$ 18.000,00	$ 108.000,00
Totoco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	4	$ 455.000,00	$ 1.820.000,00
Urapan 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	3	$ 18.000,00	$ 54.000,00
Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	2	$ 303.000,00	$ 606.000,00
Mango	un	6	$ 302.225,29	$ 1.813.351,74
Café	un	82	$ 3.653,03	$ 299.548,46
Zapote	un	22	$ 179.044,98	$ 3.938.989,56
Caimito 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	22	$ 18.000,00	$ 396.000,00
Sururo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4	$ 6.000,00	$ 24.000,00
Chocheco	un	15	$ 15.433,20	$ 231.498,00
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6	$ 28.000,00	$ 168.000,00
Limón	un	1	$ 199.520,16	$ 199.520,16
Limonsón	un	2	$ 31.655,69	$ 63.311,38

ESPECIES Y CULTIVOS	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Duranta	un	7	$ 15.644,98	$ 109.514,86
Romero	un	6	$ 14.494,98	$ 86.969,88
Guadua	m2	1198,72	$ 543,88	$ 651.959,83
Pasto Estrella	m2	4907,55	$ 646,56	$ 3.173.025,53
			SUB-TOTAL	$ 26.721.607,07
			TOTAL	$ 224.021.877,07

SON DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON SIETE M.CTE.

Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca

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

Representante legal

ING. DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
Registro Abierto de Avaluadores
RAA AVAL-60359600

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

15 REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-04-0008

VÍA DE ACCESO

CA1-COLUMNA EN PIEDRA

CA2-CORRAL ESTRUCTURA DE MADERA

CA3-EMBARCADERO

CA4- BEBEDERO

CA5- CERCA MADERA

PREDIO No.: PC-04-0008

CA6- CARRETEABLE

CA7- PORTÓN

TROMPILLO

SURURO

CAIMITO

YATAGO

PREDIO No.: PC-04-0008

PASTO

CEDRO

VARA NEGRA

CAFÉ

GUADUA

PLÁTANO - MIRTO

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

16 OBSERVACIONES FINALES

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

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fue tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

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

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

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

5. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

ING. DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL - 60359600

17 ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

Alcaldía de Pamplonita NIT: 890506116-8	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 1 de 3	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PAMPLONITA
NORTE DE SANTANDER
NIT: 890506116-8
RADICACION
HORA: 5:00
FECHA: 1-06-2016
RECIBIDO:

CERTIFICA:

Que, el predio Rural **"VILLA CLARITA"**, ubicado en la vereda Volcán, Municipio de Pamplonita, identificado con matricula Inmobiliaria **272-21697** y cedula catastral N° ***54520000200000006001600000000;*** propiedad de ***SUAREZ FLOREZ LUIS FRANCISCO.*** Según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

- ***PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO:*** Pastoreo Extensivo, Protección.
- ***PLANO F06_ MODELO DE OCUPACION MUNICIPAL:*** Áreas de Importancia Ambiental, Protección y Uso Múltiple Agropecuario.

USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO:

- **Uso Principal:** Aquellos establecidos por la Capacidad Agrícola.
- **Uso Compatible:** Aquellos establecidos por la Capacidad Agrícola.
- **Uso Condicionado:** Aquellos establecidos por la Capacidad Agrícola.
- **Uso Prohibido:** Todos los diferentes a los usos Principales, Compatibles y Condicionados.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL:

- **Uso Principal:** Protección de recursos flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas estratégicos.
- **Uso Compatible:** Control y vigilancia, Monitoreo.
- **Uso Condicionado:** Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas.
- **Uso Prohibido:** Introducción de especies, actividades agropecuarias, industriales, mineras, urbanas, institucionales, construcción de vivienda, quema y tala de la vegetación y caza, recolección y/o extracción de muestras de flora y fauna y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

PROTECCIÓN:

- **Uso Principal:** Protección de los recursos naturales, educación, investigación relacionada con el conocimiento del ecosistema y los recursos naturales asociados y las demás consagradas en la ley que no atenten contra la estabilidad de estas áreas naturales.
- **Uso Compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y educación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físico - bióticos y paisajísticos, y como apoyo a actividades de recreación, educación, investigación, ecoturismo o recreación pasiva contemplativa, monitoreo y control ambiental, fomento de cultura, investigación controlada de los recursos naturales renovables, y manejo de biodiversidad.

Alcaldía de Pamplonita NIT: 890500116-0	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 3 de 3	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

- **Uso Condicionado:** Captaciones para abastecimiento y uso del agua para consumo humano abrevadero y riego, captura de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, construcción de infraestructuras relacionadas con el uso compatible, extracción genética controlada, restauración ecológica
- **Uso Prohibido:** Todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado.

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 Once (11) días del mes de Junio de 2019

Carlos Javier Maldonado Villamizar
Secretario de Planeación e Infraestructura

17.2 Anexo 2 Cultivos y especies

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

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

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

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

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

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

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

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

Información secundaria: Nombres cientificos propiedades fisicas, propiedades mecanicas y usos: literatura consultada:

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

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144

ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS NOBLES			
ACTIVIDAD	**CANTIDAD**	**VALOR**	**VALOR m3**
Banco de madera noble 0,10*0.30*3,0 mts		$ 27.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	$ 40.000,00	$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	$ 8.100,00	$ 89.100,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	$ 2.000,00	$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito $300,000	11	$ 3.000,00	$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	$ 810,00	$ 8.910,00
Descargue		$ 100,00	$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		$ 500,00	$ 5.500,00
Subtotal costos			**$ 169.202,33**
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		$ 67.680,93
TOTAL COSTOS POR M3			**$ 236.883,26**
Precio de venta m3 en deposito maderas nobles	11	$ 27.000,00	**$ 297.000,00**
Valor m3 en pie			$ 60.116,74
VALOR ADOPTADO MADERAS NOBLES			**$ 60.000,00**

ANALISIS DE COSTOS PARA PROCESOS DE TUMBA TROCEADO, ASERRADO Y TRANSPORTE DE MADERAS DURAS			
ACTIVIDAD	**CANTIDAD**	**VALOR**	**VALOR m3**
Banco de madera dura 0,10*0.30*3,0 mts		$ 32.000,00	
Bancos por m3	11		
Tumba de arbol, tomado promedio del volumen de 10 arboles 4,17 m3	4,17	$ 40.000,00	$ 9.592,33
Aserrado 30% del valor venta del banco.	30%	$ 9.600,00	$ 105.600,00
Transporte menor hombro o mula al sitio de cargue	11	$ 2.000,00	$ 22.000,00
Transporte mayor 100 bancos camion a deposito $300,000	11	$ 3.000,00	$ 33.000,00
Salvoconducto 3% m3	3%	$ 960,00	$ 10.560,00
Descargue		$ 100,00	$ 1.100,00
Descuentos en deposito por muescas de motosierra		$ 500,00	$ 5.500,00
Subtotal costos			**$ 187.352,33**
% desperdicio de orillones, ramas y cortes motosierra 40%	40%		$ 74.940,93
TOTAL COSTOS POR M3			**$ 262.293,26**
Precio de venta m3 en deposito maderas duras	11,00	$ 32.000,00	**$ 352.000,00**
Valor m3 en pie			$ 89.706,74
VALOR ADOPTADO DURAS			**$ 90.000,00**

Los valor de compra por el deposito es de $ 27.000 para banco de maderas nobles y $32.000 para maderas duras denominadas ordinarias, estos valores fueron suministradas por Maderas Cucuta Av. 9a. No. 4-45 Barrio el Callejon Propietario Eduardo Vera Tel 572 8641. Nota*: Banco de ,10*,30*3.00 mts = 11 bancos por m3.

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

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

NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año				
VARIABLES	DAP: Diametro Altura a Pecho		Hc: Altura comercial	Cf: factor de forma - 70%	
	MADERAS NOBLES				
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	$ 5.000	$ 18.000	$ 63.000	$ 153.000	$ 303.000
Nota 1:	Teniendo encuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser àrboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.Teniendo encuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego				
Nota 2:	Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms				

NOMBRE	*Nombre cientifico*	*Peso especifico anhidro*
Acacia forrajera, Leucaena	*Leucaena leucocephala*	*0.50 a 0.60*
Aliso	*alnus acuminata*	*0.40*
Anime	*n/a*	*N. A.*
Arenillo	*Catostemma alstonii*	*0.58*
Alcaparro	*Sena multiglandulosa*	*0.52*
Aguacacho	*sin nombre comun*	*0.53*
Aceite, Aceite maria,	*Calophyllum brasiliense*	*0,51*
Agave tequilana	*Asparagaceae*	*0,42*
Almendron	*Bertholletia excelsa*	*0,52*
Amarillo, Cedro amarillo, igua marillo	*albizia guachapele*	*0,56*
Cedrillo	*n/a*	*N. A.*
Amargoso	*n/a*	*N. A.*
Balso, Majao, Menudito	*Ochroma lagopus*	*0.13*
Balú	*Erythrina edulis*	*0.44*
Borrachero	*Brugmansia x candida*	*N. A.*
Caimito	*Chrysophyllum cainito*	*0.52*
Caracoli	*Anacardium excelso*	*0.44*
Candelo	*n/a*	*N. A.*
Cañafistulo	*Cassia grandis*	*0,4*
Cedro rosado	*Cedrela odorata*	*0,48*
Ceiba bruja	*Ceiba pentandra*	*0.25*
Cerezo	*Prunus serotina*	*0.65*
Cienaguero	*n/a*	*N. A.*
Cordoncillo, Vara Negra	*Piper auritum*	*0.40*
Cipres	*cupresus lusitanica*	*0.44*
Cruceto	*n/a*	*N. A.*
Clavito	*n/a*	*N. A.*
Curumacho, Aguacatillo, Urumacho	*Persea caerulea*	*0.43*
Curapi	*Sapiun haematospermum*	*0.44*
Curiti	*n/a*	*N. A.*
Dinde tierra fria, Moral	*Cesalpinia spinosa*	*0.45*
Drago	*n/a*	*N. A.*
Frijolito, Tambor.	*Schizolobium parahibum*	*0,41*
Guacimo	*Guazuma ulmifolia*	*0,4*
Gualanday	*Jacaranda caucana*	*0.58*
Guamo	*Inga edulis*	*0,3*

Guarumo, Yarumo, Urumo	Cecropia peltata	0,15
Higueron, ficus, ficus benjamina	Ficus luschnathiana	0,3
Hojitas rojas Flamboyan Acacia roja	Delonis regia	0.05
Laurel-loro	aniba sp	0.55
Leucaena	Leucocephala	0,54
Lecheron	n/a	N. A.
Matarratón	Gliricidia sepium	N. A.
Magua	n/a	N. A.
Melina	Gmelina arborea	0.45
Miniguo	n/a	N. A.
Mosquero	n/a	N. A.
Moringa	Moringa oleifera	0,5
Mulato	n/a	N. A.
Nim, Neem	Azadirachta indica	0.60
Orejero	Enterolobium ciclocarpum	0,4
Palo de casa, Palo de ratón	n/a	N. A.
Pardillo, Nogal cafetero	Cordia alliodora	0.46
Pardillo llanero, canalete	Cordia alliodora	0,4
Pate Vaca	Bauhinia forficata	0,4
Penitente	Petreavoluvils	0,4
Pino patula	Pinus patula	0,43
Perillo	Coumma macrocarpa	0.55
Rejito	Erodium, cicutarium	0,5
Samán	Pithecellobium saman	0.50
Sande	Brosimun Sp.	0.55
Sangre Toro	Virola sebifera	0.52
Sangregorio	n/a	N. A.
Sangro	n/a	N. A.
Sauce, sauce lloron	Salix humboldini	0,4
Sauco	n/a	N. A.
Sietecueros	Tibouchina lepidota	0,4
Tabaquillo	n/a	N. A.
Tártago	n/a	N. A.
Tampaco o Copey	Clusia multiflora	0.40
Tecón	n/a	N. A.
Tatoco, toco, Manzana de playa	Crataeva tapia	0,55
Urapo,ocobo, flor morado, Cañaguate.	Tabebuia roseae	0.60
Urapan	Fraxinus chinensis	0,5
Uvo,Hobo Caucho sabanero. Caucho higueron. Lechero	Ficus soatensis Var. Bogotensis	0.58
Venadito	n/a	N. A.
Toturno	n/a	N. A.
Tachuelo	Zanthoxylus rhoifolium	0.60
Yatago, nacedero, cajeto	Trichanthera gigantea	0,7

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

MADERAS DURAS					
VOL= $(DAP)^2$ x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	$ 4.346	$ 7.917	$ 22.266	$ 47.501	$ 86.590
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS					
DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	$ 142.503	$ 218.208	$ 316.673	$ 440.869	$ 593.762
NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año				
VARIABLES	DAP: Diametro Altura a Pecho		Hc: Altura comercial	Cf: factor de forma - 70%	
	MADERAS DURAS				
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	$ 6.000	$ 28.000	$ 95.000	$ 230.000	$ 455.000
NOTA 1:	Teniendo encuenta que estos arboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones				
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				

NOMBRE	*Nombre cientifico*	*Peso especifico anhidro*
Abarco	*Cariniana pyriformis*	*0.68*
Acacia, Acacia Amarilla	*Acacia melanoxiylon*	*0.60*
Arrayan, Cinaro, Arevalo	*Myrcianthes leucoxila*	*0.70*
Bambú	*Bambusa vulgaris*	*0,65*
Barbasco	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Campanario	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Calisencio	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Cañaguate	*Tecoma Spectabilis.*	*0,50*
Caña brava	*Gynerium sagittatum*	*0.68*
Carbonero, Carbón	*Aborema jupumba*	*0.77*
Campanario	*Cymbalaria, muralis*	*0,75*
Cedro Macho-samo	*Junglans neotropica*	*0.60*
Cereza	*Prunus serotina*	*0.65*
*Chocho, Chipio-*jaboncillo*	*Lipinus, mutabilis*	*0.72*
Colepisco, Paloisote	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Coco Cristal	*Prunus serotina*	*0,98*
Coco mono, Barbasco	*Prunus serotina*	*0,97*
Cuji, trupillo	*Prunus serotina*	*0.70*
Cucano	*Hedychium, coronarium*	*0.65*
Cucharo, Calicencio	*Myrsine guianensis*	*0.65*
Dinde tierra fria. Dividivi, Dividive	*Cesalpinia espinosa*	*0,70*
Eucalipto	*Prunus serotina*	*0.60*
Encenillo	*Weinmannia tomentosa*	*0.70*
Gallinero	*Pithecellobium dulce)*	*0.65*
Guadua	*Guadua angustifolia*	*0.75*
Guayacan Hobo	*Prunus serotina*	*1,03*
Hayuelo	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Igua, Nauno, cedro amarillo	*Prunus serotina*	*0.60*
Lechoso, Leche Perra	*Helicostylis tomentosa*	*0,9*
Moncoro, Ortigo	*Prunus serotina*	*0.75*
Matamorro, cajeto	*Citharexylum subflavescens*	*0.62*
Nim, Neem	*Prunus serotina*	*0.60*
Ortigo	*no existe con ese nombre comun*	*n/a*
Oití	*Prosopis juliflora*	*0,7*
Punte, Palomino, Palomito	*Minquartia guianensis*	*0,94*
Roble-algarroba	*Prunus serotina*	*0,97*
Sapan	*Prunus serotina*	*0,96*
Sururo, Surrumo, Sorruno	*Mircya popayanencis*	*0.70*
Trompillo	*Guarea guidonia*	*0.60*
Yotago, nacedero, cajeto	*Trichanthera gigantea*	*0.70*

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

Valor por m2 de Guadua:

Teniendo en cuenta la información plasmada en el cuadro "Costos de Establecimiento y Primer Mantenimiento para una Hectárea", se tiene el siguiente dato:

- Plántulas por hectárea: 1.111

Con base al anterior, se obtiene que una (1) planta ocupa aproximadamente un área de 9 m2.

PLANTULAS	ÁREA (M2)
1.111	10.000
1	9

Adicionalmente, se tiene en cuenta que el valor de una planta de Guadua tiene un valor de $6.000 la unidad.

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

Ya que se conoce el valor por unidad y el área que ocupa una (1) planta de la especie Guadua, se procede a calcular el valor por m2 para dicha especie de la siguiente manera:

ÁREA (M2)	VALOR
9	$ 6.000,00
1	$ 666,67

Con base a lo anterior se tiene que el valor por m2 para la especie de Guadua es de $666.67.

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

COTIZACION	No.: 0062

FECHA	02-nov-18					
CLIENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SDR Y ARAUCA				C.C. O NIT:	
CONTACTO:	MARCELA					
TELEFONO :						
DIRECCION :						
CIUDAD:	CUCUTA					
PRODUCTO	CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL	
	BULTOS	TONELADA	BULTO	TONELADA		
ROCA FOSFORICA TIPO FOSFOABONO 25%		1		$ 277,600	$ 0	$ 277,600
FOSFOABONO ORGANOMINERAL		1		429500		$ 429,500
SUBTOTAL					$ 0	$ 707,100
DESCUENTO					$ 0	$ 0
TOTAL A PAGAR					$ 0	$ 707,100
OBSERVACIONES						
ELABORADO POR						
NOMBRE	CELULAR		FIJO		E-MAIL	
VANESSA MELO	310-806-5239		5780791		ventas@fosfonorte.com	
REVISADO POR:						
PERIODO DE VALIDEZ DE LA COTIZACION : 15 DÍAS						

DEMACU
DEPOSITO DE MADERAS CUCUTA

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

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

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

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

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

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

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

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	486	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Huila	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
Lorsban 2,5% DP, 1 kilogramo (continuación)		
Cajamarca (Tolima)	5.300	0,0
Cali (Valle del Cauca)	6.060	1,7
Cáqueza (Cundinamarca)	5.833	0,0
Cartagena de Indias (Bolívar)	5.969	0,2
Cartago (Valle del Cauca)	5.685	-0,4
Caucasia (Antioquia)	5.323	0,9
Cereté (Córdoba)	5.500	-2,2
Chaparral (Tolima)	5.450	0,0
Chía (Cundinamarca)	7.267	0,0
Chinchiná (Caldas)	5.400	0,3
Chipaque (Cundinamarca)	5.700	0,0
Chiquinquirá (Boyacá)	5.214	2,9
Choachí (Cundinamarca)	5.625	-2,2
Chocontá (Cundinamarca)	5.500	0,0
Cimitarra (Santander)	5.625	4,7
Córdoba (Nariño)	6.300	0,0
Corinto (Cauca)	5.833	0,0
Corozal (Sucre)	6.000	0,0
Cota (Cundinamarca)	5.200	2,6
Cúcuta (Norte de Santander)	5.200	-1,0
Dagua (Valle del Cauca)	5.367	0,0
Donmatías (Antioquia)	5.373	n.d.
Duitama (Boyacá)	5.700	3,6
El Carmen de Bolívar (Bolívar)	6.140	-1,0
El Carmen de Viboral (Antioquia)	4.998	0,3
El Paujil (Caquetá)	6.233	1,6
El Rosal (Cundinamarca)	5.100	0,0
El Santuario (Antioquia)	5.125	0,0
Entrerrios (Antioquia)	5.248	1,0
Espinal (Tolima)	5.313	0,0
Facatativá (Cundinamarca)	5.100	-0,6
Florencia (Caquetá)	5.875	0,0
Fómeque (Cundinamarca)	6.167	2,8
Fresno (Tolima)	5.000	0,0
Fundación (Magdalena)	5.575	2,3
Funza (Cundinamarca)	5.550	0,0
Fusagasugá (Cundinamarca)	5.200	0,0
Galeras (Sucre)	5.900	-1,7
Garagoa (Boyacá)	5.950	2,1
Garzón (Huila)	5.380	1,5
Girardot (Cundinamarca)	5.767	0,7
Girón (Santander)	5.836	0,1
Granada (Meta)	5.467	0,0
Guachucal (Nariño)	6.167	0,0
Guadalajara de Buga (Valle del Cauca)	5.500	1,2
Guarne (Antioquia)	5.200	0,5
Guateque (Boyacá)	6.933	0,0
Guática (Risaralda)	5.913	2,4
Ibagué (Tolima)	5.513	-0,3
Ipiales (Nariño)	5.583	-2,0
Jamundí (Valle del Cauca)	5.900	1,3

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

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

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

ISO 9001 icontec
SC-CER507144

ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE AGUACATE -densidad 7x 7=205plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#	
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	8	$ 30.000	2,85	$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Trazado, Ahoyado	Jrl	8	$ 30.000	2,85	$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Aplicación Correctivos	Jrl	2	$ 30.000	0,71	$ 60.000,00		JORNALES 6004	
Construccion y mantenimiento drenajes	Jrl	8	$ 30.000	2,85	$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Amarre a la guia	Jrl	10	$ 30.000	3,56	$ 300.000,00		JORNALES 6004	
Limpiesa manual	Jrl	12	$ 30.000	4,28	$ 360.000,00		JORNALES 6004	
Trasplante	Jrl	9	$ 30.000	3,21	$ 270.000,00		JORNALES 6004	
Resiembre	Jrl	1	$ 30.000	0,36	$ 30.000,00		JORNALES 6004	
Poda y descogolle	Jrl	8	$ 30.000	2,85	$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Aplicación Fertilizantes	Jrl	12	$ 30.000	4,28	$ 360.000,00	$ 360.000,00	JORNALES 6004	
Aplicación Fungicidas	Jrl	2	$ 30.000	0,71	$ 60.000,00	$ 60.000,00	JORNALES 6004	
Aplicación Insecticidas	Jrl	2	$ 30.000	0,71	$ 60.000,00	$ 60.000,00	JORNALES 6004	
Plateos	Jrl	14	$ 30.000	4,99	$ 420.000,00	$ 420.000,00	JORNALES 6004	
Control de arvences con guadaña	Jrl	4	$ 30.000	1,43	$ 120.000,00	$ 120.000,00	JORNALES 6004	
Podas de formacion	Jrl	6	$ 30.000	2,14	$ 180.000,00		JORNALES 6004	
Riego (instalacion, operario y manten	Jrl	20	$ 30.000	7,13	$ 600.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004	
Podas sanitaria, de produccion y reno	Jrl	5	$ 30.000	0,00		$ 150.000,00	JORNALES 6004	
Recolección	Jrl	25	$ 30.000	0,00		$ 750.000,00	JORNALES 6004	
Transporte interno	Jrl	5	$ 30.000	1,78	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES 6004	
Subtotal	Mano de Obra	161		46,70	$ 3.930.000,00	$ 2.310.000,00		
Insumos								
Cal Dolomita	Bto	8	$ 10.000,00	0,95	$ 80.000,00		FERTILIZANTES 54505	
Plantulas aguacate papelillo	UNIDAD	215	$ 5.667,00	14,48	$ 1.218.405,00		MAT. PROPAG. 5168	
Abono organico	Kg	35	$ 16.075,00	6,69	$ 562.625,00	$ 562.625,00	BOL. INSUMOS-PG13	
Fertilizante 10-30-10	Bito	6	$ 79.500,00	5,67	$ 477.000,00	$ 477.000,00	FERTILIZANTES 54206	
Sulfato de amonio	Bito	3	$ 37.167,00	1,33	$ 111.501,00	$ 111.501,00	FERTILIZANTES 55038	
Disfosfato Amonio	Bito	8	$ 79.000,00	7,51	$ 632.000,00	$ 632.000,00	FERTILIZANTES 54752	
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bito	5	$ 56.333,00	3,35	$ 281.665,00	$ 281.665,00	FERTILIZANTES 54545	
Biocel foliar	Un	4	$ 32.667,00	1,55	$ 130.668,00	$ 130.668,00	FERTILIZANTES 54450	
Gramoxone	Lt	4	$ 66.667,00	3,17	$ 266.668,00	$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101	
Lorbans 4 EC	Lt	2	$ 28.500,00	0,68	$ 57.000,00	$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535	
Dithane m 45Wp Nt	Kg	2	$ 13.900,00	0,33	$ 27.800,00	$ 27.800,00	FUNGICIDAS 88889	
Agrimins 8-5-0-6	Bito	1	$ 82.333,00	0,98	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410	
Evisect S	sobre	4	$ 19.333,00	0,92	$ 77.332,00	$ 77.332,00	INSECTICIDAS 86972	
Karate Zeon	dosis	10	$ 13.333,00	1,58	$ 133.330,00	$ 133.330,00	INSECTICIDAS 87131	
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	1,73	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435	
Agrotin Sl	Lt	1	$ 16.667,00	0,20	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420	
Latigo EC	Lt	2	$ 55.667,00	1,32	$ 111.334,00	$ 111.334,00	INSECTICIDAS 87244	
Estacas guia	UNIDAD	205	$ 300,00	0,73	$ 61.500,00	$ -	100 ESTACAS UN JORNAL	
Hilo de amarrar	Cono	1	$ 12.000,00	0,14	$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635	
Costal plástico	UNIDAD	250	$ 700,00	0,00	$ -	$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209	
Subtotal				52,35	$ 4.485.161,00	$ 3.288.256,00		
Valor instalacion cultivo a 1 año				99,05	$ 8.415.161,00			
Valor mantenimiento cultivo año 1 - año 2		2	$ 5.547.801,00		$ 11.095.602,00			
VALOR TOTAL INSTALACION POR HA					$ 19.510.763,00			
Flete a sitio de acopio	TON	10,84	$ 30.000,00			$ 325.200,00		
Costos por año de produccion Ha.						$ 5.923.456,00		
COSTOS DE PRODUCCION		años	18			$ 106.622.208,00		
PRODUCCION AÑO		Tn				10,84	AGRONET	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	18			195,12		
PRECIO		Kg				$ 2.837.000,00	SIPSA DANE	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 553.555.440,00		
FLUJO DE CAJA NETO						$ 356.185.390,83		
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,78		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						$ 829.707.623,23		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 31.164.678,54		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						$ 152.022,82		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 95.174,45		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 247.197,28		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						$ 201.590,43		

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	73	Tolima	283	Fresno	Aguacate Papelillo (4 meses, 35 cm)	unidad	5.667

Martes, 15 de enero de 2019 | Contáctos | Mapa del sitio | Registrarse

Agronet — El campo es de todos — Minagricultura

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

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

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

Detalles de la gráfica

Año	Departamento	Producto	Area (hec)	Produccion (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Produccion Nacional (ton)	Area Nacional (hec)
2016	Cesar	AGUACATE	2,165.00	14,770.00	6.78	4.40	5.33
2016	Chocó	AGUACATE	264.51	1,528.60	5.87	0.46	0.69
2016	Córdoba	AGUACATE	4.80	14.40	3.00	0.00	0.01
2016	Cundinamarca	AGUACATE	1,294.69	7,059.67	5.48	2.11	3.19
2016	Guainía	AGUACATE	0.50	0.75	1.50	0.00	0.00
2016	Huila	AGUACATE	1,089.10	11,555.55	10.84	3.45	2.68
2016	La Guajira	AGUACATE	477.00	2,256.00	4.73	0.67	1.18
2016	Meta	AGUACATE	598.00	3,551.00	5.95	1.77	1.48
2016	Nariño	AGUACATE	234.10	974.05	4.16	0.29	0.57
2016	Norte de Santander	AGUACATE	507.50	5,502.50	10.84	1.64	1.24

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

GOBIERNO DE COLOMBIA — DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aguacate*	3.739	5,26	3.097	3,10	2.861	2,95	3.929	-1,7	2.320	11,81	2.837	10,43	n.d.	-	2.050	7,67

Oficina:	Zonal:	Santanderes			Planificador:		JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CULTIVO DE CAFÉ DESNSIDAD 8000 PLANTAS							
NOBRE CIENTÍFICO	COFFEA ARABICA L.							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		2007				VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	%	PARTIC	VALOR TOTAL	AÑO PRODUCCION	
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Control Malezas	Jrl	20	$ 30.000,00		6,59	$ 600.000,00	$ 600.000,00	JORNALES 6004
Resiembra	Jrl	5	$ 30.000,00		1,65	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	$ 30.000,00		9,89	$ 900.000,00		JORNALES 6004
Poda	Jrl	5	$ 30.000,00		1,65	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES 6004
Manejo sombrio	Jrl	25	$ 30.000,00		8,24	$ 750.000,00	$ 750.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimier	jrl	25	$ 30.000,00		8,24	$ 750.000,00	$ 350.000,00	JORNALES 6004
Abonamiento	Jrl	3	$ 30.000,00		0,99	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES 6004
Recolección y Beneficio	Jrl	30	$ 30.000,00		0,00		$ 900.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	143			37,24	$ 3.390.000,00	$ 2.990.000,00	
Insumos								
Semilla sobre 15 semillas		533	$ 6.926,67		40,58	$ 3.694.222,22		
Abono organico	Bto	30	$ 16.075,00		5,30	$ 482.250,00	$ 482.250,00	BOL. INSUMOS-PG13
Urea	Bto	8	$ 60.800,00		5,34	$ 486.400,00	$ 486.400,00	FERTILIZANTES 55189
Triple 15	Bto	15	$ 70.000,00		11,53	$ 1.050.000,00	$ 1.050.000,00	FERTILIZANTES 54273
Costal plástico	Unid	65	$ 700,00		0,00		$ 45.500,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal					22,18	$ 5.712.872,22	$ 2.064.150,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS						$ 9.102.872,22	$ 5.054.150,00	
COSTOS INDIRECTOS								
IFlete a sitio de acopio	ton	2,5	$ 30.000,00				$ 75.000,00	
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					59,42	$ 9.102.872,22	$ 5.129.150,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3				$ 15.387.450,00	
PRODUCCION AÑO		Tn					4,00	doc café colombia finagro vease anexo
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3				12,00	
PRECIO		Tn					$ 6.355.000,00	vease anexo federacion cafetero
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							$ 76.260.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO							$ 43.141.398,15	
Punto de equilibrio Ton/Ha							3,00	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%							$ 49.670.939,99	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							$ 28.744.756,94	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA							$ 3.593,09	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA							$ 1.137,86	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA							$ 4.730,95	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA							$ 3.653,03	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o 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

Sistemas de producción de café a libre exposición solar: Se desarrollan bien en las zonas con suelos de buenas características físicas y de fertilidad y una apropiada disponibilidad de agua (regímenes de lluvia suficiente y muy buena distribución durante todo el año) y de energía solar. En este tipo de sistemas se utilizan densidades de siembra altas, entre 7.500 y las 10.000 plantas por hectárea y son de una alta productividad (2500-4000 kg café pergamino seco por hectárea). Cerca del 30% de la caficultura colombiana se encuentra a plena exposición solar.

[DOC] 2. el café en colombia - Finagro

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

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

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

Noviembre 20 / 2018

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

Se adicionarán las bonificaciones para programas de cafés especiales.

PRECIO EXTERNO

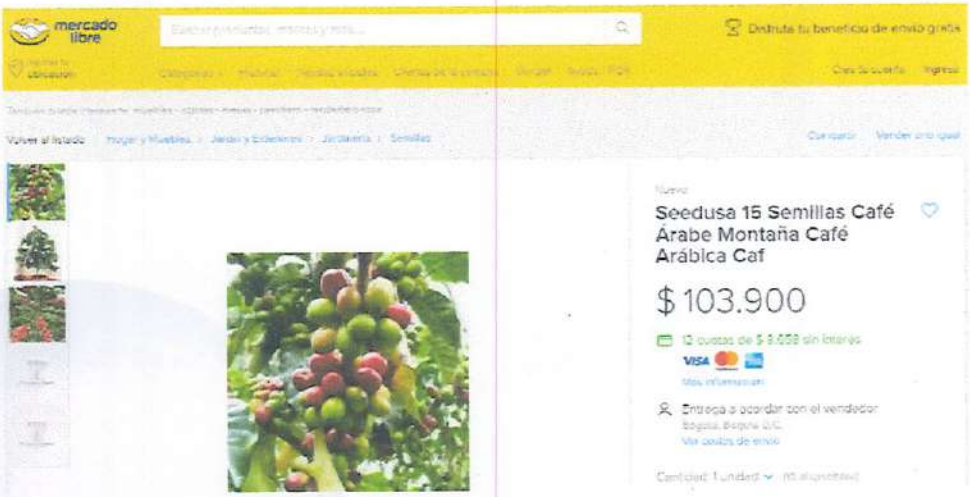
Cierre primera posición contrato C Nueva York	110.65	USCent/lb
Cierre segunda posición contrato C Nueva York	114.90	USCent/lb
Cierre tercera posición contrato C Nueva York	117.75	USCent/lb

PRECIO INTERNO DE REFERENCIA

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

Tabla de precios

ALMACAFE	PERGAMINO $		
	Carga (1) (2)	Kilo	Arroba
ARMENIA	796,500	6,372	79,650
BOGOTA	795,250	6,362	79,525
BUCARAMANGA	794,875	6,359	79,488
BUGA	797,250	6,378	79,725
CHINCHINA	796,375	6,371	79,638
CUCUTA	794,375	6,355	79,438
IBAGUE	795,625	6,365	79,563
MANIZALES	796,375	6,371	79,638
MEDELLIN	795,625	6,365	79,563
NEIVA	794,750	6,358	79,475
PAMPLONA	794,500	6,356	79,450
PASTO	794,500	6,356	79,450
PEREIRA	796,375	6,371	79,638
POPAYAN	796,625	6,373	79,663
SANTA MARTA	798,125	6,385	79,813
VALLEDUPAR	795,750	6,366	79,575



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

ISO 9001 icontec
SC-CER507144

	Zonal:	Santanderes					ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON
	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CULTIVO DE GUAYABA - densidad 7x 7=205plantas					
	(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018						
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ 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 (vivero en el sitio)	Jrl	25	$ 30.000	10,94	$ 750.000,00		JORNALES 6005
Trasplante	Jrl	9	$ 30.000	3,94	$ 270.000,00		JORNALES 6004
Poda y descogolle	Jrl	8	$ 30.000	3,50	$ 240.000,00	$ 250.800,00	JORNALES 6004
Aplcación 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

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

El semillero
...su aliado forestal

SEMILLAS FRUTALES/GUAYABA ROJA (SEMILLAS)

Guayaba Roja (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Referencia: Psidium guajaba.

$ 36.000

Descuento 20% Precio Normal $ 45.000

Presentación

AÑADIR AL CARRITO

GOBIERNO DE COLOMBIA

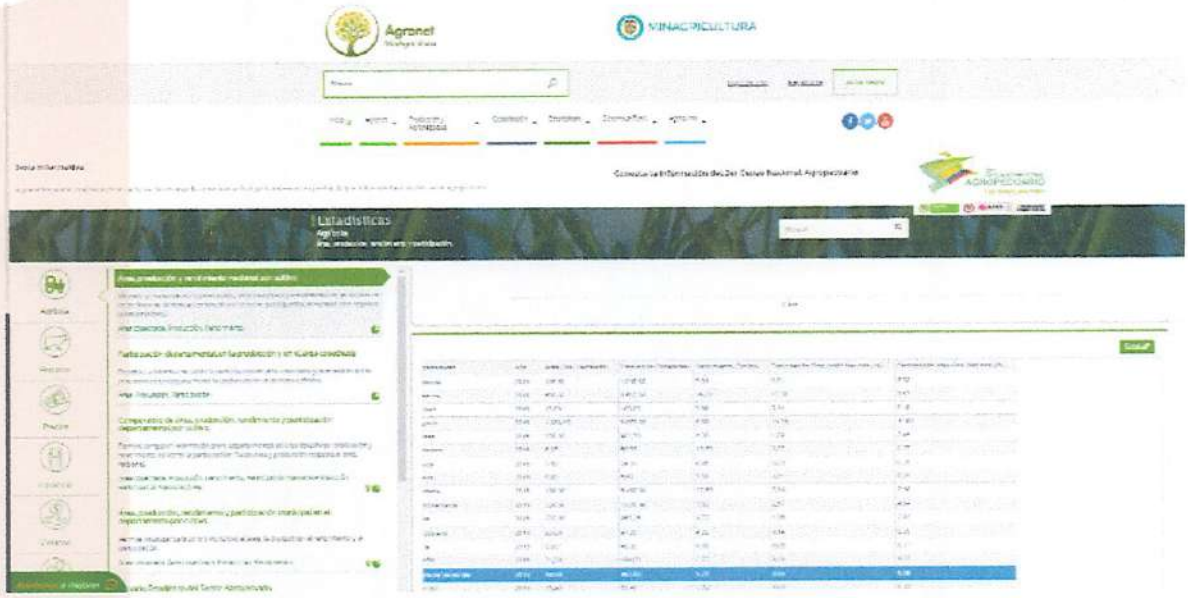
DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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	1.861	-14,20	1.791	21,75	1.303	27,75	1.913	-6,86	1.349	-8,29	1.604	8,09	1.167	11,67	1.212	-0,57



Departamento	Año	Área Cos.(Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Antioquia	2016	195,50	1.546,80	7,91	2,21	2,83
Atlántico	2016	530,00	8.602,00	16,23	12,28	7,67
Bolívar	2016	13,00	100,00	7,69	0,14	0,19
Boyacá	2016	1.033,00	9.973,00	9,65	14,24	14,95
Caldas	2016	170,00	901,70	5,30	1,29	2,46
Casanare	2016	5,00	50,00	10,00	0,07	0,07
Cauca	2016	3,50	24,00	6,86	0,03	0,05
Chocó	2016	0,80	5,60	7,00	0,01	0,01
Córdoba	2016	199,00	5.489,80	27,59	7,84	2,88
Cundinamarca	2016	320,50	1.800,88	5,62	2,57	4,64
Huila	2016	202,00	953,25	4,72	1,36	2,92
Magdalena	2016	23,00	97,00	4,22	0,14	0,33
Meta	2016	5,00	40,00	8,00	0,06	0,07
Nariño	2016	71,00	194,00	2,73	0,28	1,03
Norte de Santander	2016	48,00	465,60	9,70	0,66	0,69
Quindío	2016	15,90	55,90	3,52	0,08	0,23
Risaralda	2016	134,60	1.978,62	14,70	2,82	1,95
Santander	2016	2.418,00	25.966,00	10,74	37,07	35,01
Sucre	2016	63,00	235,20	3,73	0,34	0,91
Tolima	2016	774,00	4.133,00	5,34	5,90	11,21
Valle del Cauca	2016	682,70	7.441,80	10,90	10,62	9,88

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

ISO 9001 icontec
SC-CER507144

	Zonal:	Santanderes					NG. AGRONOMO JESUS CACERES PABON
	ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CULTIVO DE NARANJA - densidad 8x 5=250 plantas					
	(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018						
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	$ 30.000	3,02	$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	$ 30.000	3,77	$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Amarre a la guia	Jrl	5	$ 30.000	3,77	$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Limpies Guadaña	Jrl	4	$ 30.000	3,02	$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante	Jrl	4	$ 30.000	3,02	$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	4	$ 30.000	3,02	$ 120.000,00	$ 120.000,00	JORNALES- 6004
Aplcación Fertilizantes	Jrl	5	$ 30.000	3,77	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	5	$ 30.000	3,77	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	5	$ 30.000	3,77	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Monitreo de Plagas	Jrl	8	$ 30.000	6,04	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	10	$ 30.000	7,55	$ 300.000,00		JORNALES- 6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jrl	10	$ 30.000	7,55	$ 300.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Recolección	Jrl	25	$ 30.000	0,00		$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrl	10	$ 30.000	7,55	$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	104		59,63	$ 2.370.000,00	$ 1.560.000,00	
Insumos							
Semilla (sobre de 1.000 g)	un	1	$ 92.000,00	2,31	$ 92.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	$ 16.075,00	4,04	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	$ 56.333,00	2,83	$ 112.666,00	$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	1	$ 37.167,00	0,94	$ 37.167,00	$ 37.167,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	1	$ 79.000,00	1,99	$ 79.000,00	$ 79.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	$ 82.333,00	2,07	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	3,06	$ 121.600,00	$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	$ 55.375,00	2,79	$ 110.750,00	$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Latigo EC	Lt	4	$ 55.667,00	5,60	$ 222.668,00	$ 222.668,00	INSECTICIDAS 87244
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	3,66	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,42	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Triple 15	Blto	5	$ 70.000,00	8,81	$ 350.000,00	$ 350.000,00	FERTILIZANTES 54273
Oxicloruro de cobre	Kg	2	$ 12.000,00	0,60	$ 24.000,00	$ 24.000,00	FUNGICIDAS 89551
Pyrinex 4 Ec	Lt	2	$ 24.800,00	1,25	$ 49.600,00	$ 49.600,00	INSECTICIDAS 87921
Costal plástico	UNIDAD	625	$ 700,00		$ -	$ 437.500,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				40,37	$ 1.604.534,00	$ 1.950.034,00	
				100,00			
TOTAL COSTOS DIRECTOS					$ 3.974.534,00	$ 3.510.034,00	
Flete a sitio de acopio	ton	10,46	$ 30.000,00			$ 313.800,00	
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	$ 3.974.534,00	$ 3.823.834,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				$ 11.471.502,00	
PRODUCCION AÑO	Ton					10,46	AGRONET
PRODUCCION REMANENTE	años	3				31,38	
PRECIO	V/TN	1				$ 970.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 30.438.600,00	
FLUJO DE CAJA NETO						$ 12.493.803,33	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						4,35	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						$ 14.384.766,89	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 8.324.517,87	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 15.898,14	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 49.196,21	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						$ 39.206,79	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

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

El semillero
...su aliado forestal

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / NARANJA COMUN (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/NARANJA COMUN (SEMILLAS)

Naranja Dulce Común
(Citrus cinensis)

Naranja comun (Semillas)

Tweet | Compartir | Google+ | Pinterest

Escribe tu opinion

Referencia: **Citrus sinensis**

Condición: Nuevo producto

Semilla disponible solo por encargo, en épocas de cosecha. Por favor contáctenos directamente para especificar fecha y cantidades disponibles. Muchas gracias.
Altitud: 0 a 1500 metros sobre el nivel del mar **Clima:** En una palabra: cálido cálido.

$ 92.000

Descuento -20% **Precio Normal $ 115.000**

Presentación 100g

1 AÑADIR AL CARRITO

Añadir a la lista de deseos

GOBIERNO DE COLOMBIA

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Naranja Valencia	1.055	16,19	1.235	9,78	751	5,03	1.071	14,18	n.d.	-	970	-5,18	1.174	3,53	748	2,61

Departamento	Año	Área Cos.(Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Norte de Santander	2016	1.034,30	10.815,40	10,46	4,83	6,31

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Zonal:	Santanderes						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANDARINA -densidad 7x 7=205plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	COSTO PRODICON AÑO 5 EN ADELANTE	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	$ 30.000	1,50	$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	$ 30.000	3,74	$ 300.000,00		JORNALES-6004
Amarre a la guia	Jrl	5	$ 30.000	1,87	$ 150.000,00		JORNALES-6004
Limpieza Guadaña	Jrl	4	$ 30.000	1,50	$ 120.000,00		JORNALES-6004
Trasplante	Jrl	8	$ 30.000	3,00	$ 240.000,00		JORNALES-6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	$ 30.000	3,00	$ 240.000,00		JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	$ 30.000	3,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	$ 30.000	3,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	$ 30.000	3,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	$ 30.000	11,23	$ 900.000,00		JORNALES-6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	$ 30.000	3,00	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES-6004
IRiego joperario mantenimiento	Jrl	25	$ 30.000	9,36	$ 750.000,00	$ 750.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Jrl	28	$ 30.000	0,00		$ 840.000,00	JORNALES-6004
Transporte interno	Jrl	10	$ 30.000	3,74	$ 300.000,00		JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	170		**53,18**	**$ 4.260.000,00**	**$ 2.730.000,00**	
Insumos							
semilla de mandarina 100 gr	UNIDAD	2	$ 104.000,00	2,60	$ 208.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	8	$ 16.075,00	1,61	$ 128.600,00	$ 128.600,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	$ 56.333,00	1,41	$ 112.666,00	$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	2	$ 37.167,00	0,93	$ 74.334,00	$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	2	$ 79.000,00	1,97	$ 158.000,00	$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	$ 82.333,00	1,03	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	1,52	$ 121.600,00	$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	$ 55.375,00	1,38	$ 110.750,00	$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Pyrinex 4 Ec	Lt	4	$ 24.800,00	1,24	$ 99.200,00	$ 99.200,00	INSECTICIDAS 87921
Nativo SC	DOSIS	8	$ 145.333,00	14,51	$ 1.162.664,00	$ 1.162.664,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,21	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	14	$ 78.500,00	13,72	$ 1.099.000,00	$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxicloruro de cobre	Kg	8	$ 12.000,00	1,20	$ 96.000,00	$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Lorbans 4 EC	Lt	4	$ 28.500,00	1,42	$ 114.000,00	$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Aceite vegetal mezcla	Lt	4	$ 4.276,00	0,21	$ 17.104,00	$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA -60
Trampas	UNIDAD	10	$ 15.000,00	1,87	$ 150.000,00	$ 150.000,00	
Costal plástico	COSTALES	240	$ 700,00	0,00	$ -	$ 700,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				**46,82**	**$ 3.750.918,00**	**$ 3.543.618,00**	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**100,00**	**$ 8.010.918,00**	**$ 6.273.618,00**	
COSTOS INDIRECTOS							
IFlete a sitio de acopio	ton	6,60	$ 30.000,00			$ 198.000,00	
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				**100,00**	**$ 8.010.918,00**	**$ 6.471.618,00**	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			**$ 19.414.854,00**	
PRODUCCION AÑO		Tn				**6,60**	DANE
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			**19,80**	
PRECIO		Tn				**$ 2.102.000,00**	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						**$ 41.619.600,00**	
FLUJO DE CAJA NETO						**$ 11.828.190,00**	
Punto de equilibrio Ton/Ha						**3,81**	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						**$ 13.618.411,57**	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						**$ 7.881.025,21**	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						**$ 38.444,03**	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						**$ 39.077,65**	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						**$ 77.521,67**	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						**$ 65.988,47**	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

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

El semillero

SEMILLAS FRUTALES/MANDARINA ARRAYANA (SEMILLAS)

Mandarina Arrayana

Mandarina Arrayana (Semillas)

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

$ 104.000

Precio normal: $ 130.000

DANE

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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

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

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.

Septiembre-agosto 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	2.098	45,90	2.794	0,72	1.926	0,16	2.350	3,3	1.900	3,43	2.102	5,38	1.618	-7,38	1.462	3,76

GOBIERNO DE COLOMBIA
DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var	Prec	Var
Aceite vegetal mezcla**	4.348	5,30	4.636	1,73	4.753	1,89	4.538	0,27	5.792	0,00	4.276	-1,04	4.536	-1,20	n.d.	-

Fuente: SIPSA - DANE

*Variedad predominante en el mercado

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

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

ISO 9001 icontec
SC-CER507144

Oficina:	Zonal:	Santanderes	Planificador:	JESUS CACERES PABON
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	CULTIVO DE PLATANO densidad 1200 plantas			
NOBRE CIENTÍFICO MUSA PARADISIACA				
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)				

ACTIVIDADES	PATRON		2018			VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO produccion	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Control Malezas	Jrl	20	$ 30.000,00	16,80	$ 600.000,00	$ 600.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	8	$ 30.000,00	6,72	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	jrl	25	$ 30.000,00	21,00	$ 750.000,00		JORNALES 6004
Resiembra	Jrl	2	$ 30.000,00	1,68	$ 60.000,00	$ 60.000,00	JORNALES 6004
Ahoyado	Jrl	1	$ 30.000,00	0,84	$ 30.000,00	$ 30.000,00	JORNALES 6004
Deshoje	Jrl	6	$ 30.000,00	5,04	$ 180.000,00	$ 180.000,00	JORNALES 6004
Deshije y Destronque	Jrl	10	$ 30.000,00	8,40	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Cosecha	Jrl	25	$ 30.000,00	0,00		$ 750.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	97		60,49	$ 2.160.000,00	$ 2.160.000,00	JORNALES 6004
Insumos							
Colinos de platano +5%	unidad	1260	$ 1.000,00	35,28	$ 1.260.000,00		VER ANEXO
Abono organico	Bto	10	$ 16.075,00	4,50	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Urea	Bto	6	$ 60.800,00	10,22	$ 364.800,00	$ 364.800,00	FERTILIZANTES 55189
Disfosfato Amonio	Bto	3	$ 79.000,00	6,64	$ 237.000,00	$ 237.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	10	$ 56.333,00	15,77	$ 563.330,00	$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Latigo EC	lts	1	$ 55.667,00	1,56	$ 55.667,00	$ 55.667,00	INSECTICIDAS 87244
Amistar Top	lts	1	$ 190.333,00	5,33	$ 190.333,00	$ 190.333,00	FUNGICIDAS 88322
Costal plástico	unidad	200	$ 700,00	0,00	$ -	$ 140.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				39,51	$ 1.411.130,00	$ 1.551.130,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					$ 3.571.130,00	$ 3.711.130,00	% Costos Directos
FINANCIACIÓN 80% BANCO				100,00	$ 2.856.904,00	$ 2.968.904,00	
COSTOS INDIRECTOS							
Flete a sitio de acopio	ton	9,7	$ 30.000,00			$ 291.000,00	
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	$ 3.571.130,00	$ 4.002.130,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			$ 12.006.390,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				9,70	MINISTERIO DE AGRI Y PESCA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			29,10	
PRECIO		Kg				$ 1.857.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 54.038.700,00	
FLUJO DE CAJA NETO						$ 32.050.983,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,64	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						$ 36.901.967,44	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 21.355.305,23	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						$ 17.796,09	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 2.975,94	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 20.772,03	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						$ 15.433,20	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

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

Semilla Colinos de Plátano Y Banano

Publicado hace 19 días
Armenia, Quindío

$1.000

venta de toda clase de cemillas Colinos de platano y Banano dominico harton y gros michel cemillas garantizada info tel 3146814112 y 3015948599

GOBIERNO DE COLOMBIA

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Plátano hartón verde	1.488	2,13	1.942	-1,12	1.968	4,36	1.397	0,14	955	-4,12	1.857	4,38	1.064	11,65	865	-7,29

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

ISO 9001
icontec
SC-CER507144
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y PESCA
PERMANENTES
RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea)

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

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

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Zonal:	Santanderes						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE zapote poteria campechiani - densidad 12x12=69 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	5	$ 30.000	3,30	$ 150.000,00		JORNALES-6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	$ 30.000	3,30	$ 150.000,00		JORNALES-6004
Transporte y distribución material vegetal	Jrl	3	$ 30.000	1,98	$ 90.000,00		JORNALES-6004
Limpiesa manual y plateo	Jrl	18	$ 30.000	11,88	$ 540.000,00		JORNALES-6004
Trasplante	Jrl	8	$ 30.000	5,28	$ 240.000,00		JORNALES-6004
Poda y descogolle	Jrl	8	$ 30.000	5,28	$ 240.000,00		JORNALES-6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	$ 30.000	1,98	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES-6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	$ 30.000	3,30	$ 150.000,00	$ 150.000,00	JORNALES-600
Control de plagas y enfermedades	Jrl	6	$ 30.000	3,96	$ 180.000,00	$ 180.000,00	JORNALES-6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	$ 30.000	1,98	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES-6004
Desyerba	Jrl	8	$ 30.000	5,28	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES-6004
Plantula (vivero en el sitio)	jrl	10	$ 30.000	6,60	$ 300.000,00	$ -	JORNALES-6004
Riego (operario mantenimiento)	jrl	15	$ 30.000	9,90	$ 450.000,00	$ 350.000,00	JORNALES-6004
Recolección	Jrl	10	$ 30.000	0,00		$ 300.000,00	JORNALES-6004
Transporte Interno	Jrl	5	$ 30.000	3,30	$ 150.000,00	$ -	JORNALES-6004
Subtotal	Mano de Obra	112		67,31	$ 3.060.000,00	$ 1.400.000,00	
Insumos							
semillas +5%	un sobre	1	$ 60.000,00	1,32	$ 60.000,00		
Abono organico	Blto	10	$ 16.075,00	3,54	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG 13
Clorruro de potasio	Blto	2	$ 56.333,00	2,48	$ 112.666,00	$ 112.666,00	Ferrtilizante 4475
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	2,67	$ 121.600,00	$ 121.600,00	Fertilizante 55189
10-30-10	Blto	8	$ 79.500,00	13,99	$ 636.000,00	$ 636.000,00	Fertilizante 54206
Eviset sobre	unidad	2	$ 19.333,00	0,85	$ 38.666,00	$ 38.666,00	insecticida 86972
Karate Zeon 100cc	unidad	2	$ 13.333,00	0,59	$ 26.666,00	$ 26.666,00	insecticida 87131
pirenex 4 ec	Lt	0,3	$ 24.800,00	0,16	$ 7.440,00	$ 7.440,00	Insecticidad 87921
Nativo sc	Lt	1	$ 145.333,00	3,20	$ 145.333,00	$ 145.333,00	Fungicida 89435
Agrotin	Lt	2	$ 17.420,00	0,77	$ 34.840,00	$ 34.840,00	coadyudante 17426
Gramoxone	Gl	2	$ 66.667,00	2,93	$ 133.334,00	$ 133.334,00	herbicidad 68101
Estacas	jrl	30	$ 300,00	0,20	$ 9.000,00	$ -	1 Jornal 100 estacas
				32,69		$ -	
Subtotal					$ 1.486.295,00	$ 1.417.295,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	$ 4.546.295,00	$ 2.817.295,00	
COSTOS INDIRECTOS							
Flete a sitio de acopio	ton	11,37	$ 30.000,00			$ 341.100,00	
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	$ 4.546.295,00	$ 3.158.395,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			$ 9.475.185,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				11,37	agronet
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			34,11	
PRECIO		Kg				$ 1.000.000,00	boletin dane 28//08/2018
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 34.110.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						$ 16.740.433,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,61	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						$ 19.274.133,32	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 11.154.012,34	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						$ 161.652,35	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 65.888,33	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 227.540,69	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						$ 179.044,98	

De acuerdo al manejo agronominco (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA-PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

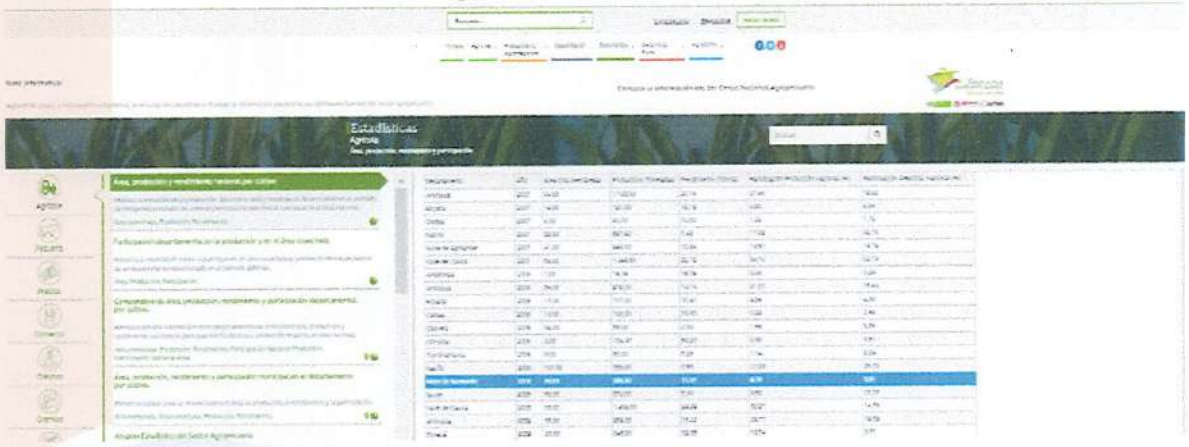
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+(57) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia

Zapote (Semillas)

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

$ 60.000

Precio Normal $ 75.000



DANE TODOS POR UN NUEVO PAÍS

BOLETÍN DIARIO
PRECIOS MAYORISTAS

SIPSA Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario

PRECIOS DE VENTA MAYORISTA
Cúcuta, Cenabastos
PRODUCTOS PRIMERA CALIDAD - Boletín Gratuito
28 de Agosto de 2018

Zapote	Canastilla	30 Kilogramo	30.000	35.000	0	0

Oficina:	Zonal:	Santanderes				ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANGO - densidad 9x 8= 139 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, An imal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑO DE PRODUCCION	SIPSA DANE -FILA#	
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	10	$ 30.000,00	4,65	$ 300.000,00		JORNALES 6004	
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	$ 30.000,00	4,65	$ 300.000,00		JORNALES 6004	
Transporte y distribución	Jrl	3,5	$ 30.000,00	1,63	$ 105.000,00		JORNALES 6004	
Limpiesa manual y plateo	Jrl	18	$ 30.000,00	8,38	$ 540.000,00		JORNALES 6004	
Trasplante	Jrl	8	$ 30.000,00	3,72	$ 240.000,00		JORNALES 6004	
Poda y descogolle	Jrl	8	$ 30.000,00	3,72	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004	
Aplcación materia organica	Jrl	3	$ 30.000,00	1,40	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES 6004	
Aplcación Fertilizantes	Jrl	10	$ 30.000,00	4,65	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004	
Control de plagas y enfermedade	Jrl	6	$ 30.000,00	2,79	$ 180.000,00	$ 180.000,00	JORNALES 6004	
Monitoreo de plagas	Jrl	3	$ 30.000,00	1,40	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES 6004	
Desyerba	Jrl	8	$ 30.000,00	3,72	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004	
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	$ 30.000,00	9,31	$ 600.000,00	$ 600.000,00	JORNALES 6004	
Recolección	Jrl	40	$ 30.000,00	0,00		$ 1.200.000,00	JORNALES 6004	
Transporte interno	Jrl	14	$ 30.000,00	6,52	$ 420.000,00	$ 420.000,00	JORNALES 6004	
Subtotal		161,5		56,55	$ 3.645.000,00	$ 3.360.000,00		
Insumos								
Semilla	un	1	$ 35.000,00	0,54	$ 35.000,00		EL SEMILLERO	
Abono organico	Blto	10	$ 16.075,00	2,49	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13	
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	10	$ 56.333,00	8,74	$ 563.330,00	$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545	
Gramoxone	lt	4	$ 66.667,00	4,14	$ 266.668,00	$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101	
Urea	Blto	15	$ 60.800,00	14,15	$ 912.000,00	$ 912.000,00	FERTILIZANTES 55189	
Exalt 60 Sc 100 cms	Dosis	4	$ 30.000,00	1,86	$ 120.000,00	$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986	
Karate Zeon	Dosis	4	$ 13.333,00	0,83	$ 53.332,00	$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131	
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	2,25	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435	
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,26	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420	
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	$ 78.500,00	7,31	$ 471.000,00	$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006	
Lorbans 4 EC	Lt	2	$ 28.500,00	0,88	$ 57.000,00	$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535	
Costal plástico	unidad	250	$ 700,00	0,00		$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209	
Hilo de amarrar	cono	1	$ 12.000,00	0,00		$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635	
Subtotal				43,45	$ 2.801.080,00	$ 2.953.080,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	$ 6.446.080,00	$ 6.313.080,00		
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
IFlete a sitio de acopio	ton	13,9	$ 30.000,00			$ 417.000,00		
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	$ 6.446.080,00	$ 6.730.080,00		
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			$ 20.190.240,00		
PRODUCCION AÑO		Tn				13,90	MINISTERIO DE AGRICULTURA	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			41,70		
PRECIO		Tn				$ 2.833.000,00	SIPSA DANE	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 118.136.100,00		
FLUJO DE CAJA NETO						$ 76.249.816,67		
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,49		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						$ 87.790.387,66		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 50.804.622,49		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						$ 365.500,88		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						$ 46.374,68		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						$ 411.875,56		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						$ 302.225,29		

Los árboles frutales que no se han establecido de forma 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

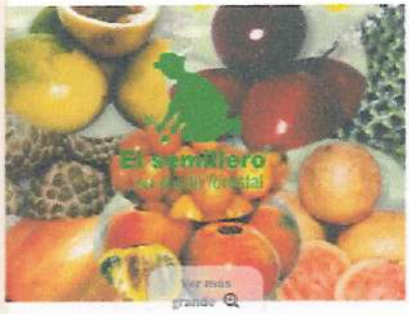
MI CAR

El semillero
...su aliado forestal

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES /MANGO (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/MANGO (SEMILLAS)



Mango (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Escribe tu opinión

Referencia: **Mangifera indica**

Condición: Nuevo producto

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

Altitud: 0 a 400 m.s.n.m. (metros sobre el nivel del mar). **Clima:** su rango de adaptación es de 700 a 2000 mm, pero su óptimo desarrollo lo alcanza con precipitaciones entre 1000 y 1500 mm. anuales y temperatura media

$ 35.000

GOBIERNO DE COLOMBIA

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	1.438	-23,10	2.774	15,73	1.923	14,26	2.275	3,83	1.837	2,45	1.995	9,38	1.747	-21,66	1.409	-15,27
Mango Tommy	2.875	66,86	5.231	78,72	4.100	121,38	1.126	7,24	4.863	105,28	2.833	53,16	4.132	125,86	3.067	48,24

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

REMDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectáreas) - *Información Preliminar*

Municipios	Aguacate	Banano	Borojó	Chontaduro	Cítricos	Coco	Granadilla	Guanábana	Guayaba	Lulo	Mango	Maracuyá	Melón A	Melón B	Mora	Papaya	Piña	Pitaya	Tomate Arbol	Vid
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,78	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,30	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,15	9,74	11,83

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

	Zonal:	Santanderes				ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON -densidad 7x 7=205plantas						
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018						
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparacion Terreno	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Amarre a la guia	Jrl	5	$ 30.000	2,37	$ 150.000,00		JORNALES 6004
Limpies Guadaña	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00	$ 300.000,00	JORNALES 6004
Estacas guias	Jrl	4	$ 30.000	1,89	$ 120.000,00		JORNALES 6004
Monitreo de Plagas	Jrl	8	$ 30.000	3,79	$ 240.000,00	$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	$ 30.000	9,47	$ 600.000,00	$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	28	$ 30.000	0,00		$ 840.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	10	$ 30.000	4,74	$ 300.000,00		JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	139		52,57	**$3.330.000,00**	**$ 2.820.000,00**	
Insumos							
Plantulas +resiembre 5%	un	215	$ 2.667,00	9,05	$ 573.405,00	$ -	MAT. PROPAG. 54502
Abono organico	Blto	10	$ 16.075,00	2,54	$ 160.750,00	$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	$ 56.333,00	1,78	$ 112.666,00	$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	2	$ 37.167,00	1,17	$ 74.334,00	$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	2	$ 79.000,00	2,49	$ 158.000,00	$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	$ 82.333,00	1,30	$ 82.333,00	$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	$ 60.800,00	1,92	$ 121.600,00	$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	un	4	$ 55.375,00	3,50	$ 221.500,00	$ 221.500,00	INSECTICIDAS 88158
Lorbans 4 EC	Lt	4	$ 28.500,00	1,80	$ 114.000,00	$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Nativo SC	Lt	1	$ 145.333,00	2,29	$ 145.333,00	$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	$ 16.667,00	0,26	$ 16.667,00	$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	14	$ 78.500,00	17,35	$1.099.000,00	$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxicloruro de cobre	Kg	8	$ 12.000,00	1,52	$ 96.000,00	$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Aceite vegetal mezcla	Lt	4	$ 4.276,00	0,27	$ 17.104,00	$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA - 60
Hilo de amarrar	UNI	1	$ 12.000,00	0,19	$ 12.000,00		ELEMENTOS PEC 21635
Costal plástico	UNI	450	$ 700,00	0,00	$ -	$ 315.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				47,43	**$3.004.692,00**	**$ 2.734.287,00**	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	**$6.334.692,00**	**$ 5.554.287,00**	
COSTOS INDIRECTOS							
Flete a sitio de acopio	TON	26,67	$ 30.000,00			$ 800.100,00	
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	**$6.334.692,00**	**$ 6.354.387,00**	**% Costos Directos**
COSTOS DE PRODUCCION	años	3				**$ 19.063.161,00**	
PRODUCCION AÑO	Ton					**26,67**	Segretari de agricultura y pesca
PRODUCCION REMANENTE	años	3				**80,01**	
PRECIO	V/TN	1				**$ 1.429.000,00**	Boletin Corabasto Vease anexo
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						**$ 114.334.290,00**	
FLUJO DE CAJA NETO						**$ 74.113.697,50**	UTILIDAD 20%
Punto de equilibrio Ton/Ha						**4,89**	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%						**$ 85.330.962,34**	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						**$ 49.381.343,95**	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						**$ 30.900,94**	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						**$ 271.785,54**	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR						**$ 199.520,16**	

Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.8. Material de propagación

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

CORABASTOS "MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA"

Boletin Diario de Precios
20 de November del 2018

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

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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARIA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES
REMDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

Municipios	Aguacate	Bacaniro	Banano	Borojó	Chontaduro	Cítricos	Coco	Granadilla	Guaba bana	Guayaba	Lulo	Mango	Maracuyá	Melon A	Melon B	Mora	Papaya	Piña	Pitaya	Tomate Arbol	Vid
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,90	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,15	9,74	11,63

GOBIERNO DE COLOMBIA — DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio $/Kg	Barranquilla Prec	Barranquilla Var	Bogotá Prec	Bogotá Var	Bucaramanga Prec	Bucaramanga Var	Cartagena Prec	Cartagena Var	Cali Prec	Cali Var	Cúcuta Prec	Cúcuta Var	Medellín Prec	Medellín Var	Pereira Prec	Pereira Var
Aceite vegetal mezcla**	4.348	5,30	4.636	1,73	4.753	1,89	4.538	0,27	5.792	0,00	4.276	-1,04	4.536	-1,20	n.d.	-

Fuente: SIPSA - DANE
*Variedad predominante en el mercado
** Los precios reportados para los huevos son $/unidad y los del aceite vegetal mezcla $/litro.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Oficina:	Zonal:	Santanderes				JESUS CCERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE GUADUA -400 COLINOS/HA							
NOBRE CIENTÍFICO AGUSTIFOLIA KUNTH.							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2019			VALOR TOTAL	SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTIC	AÑO1	COSTO COSECHA	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación del suelo trazo y zanjeo	Jrl	15	$ 30.000,00	21,82	$ 450.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Trazado y estacado	Jrl	3	$ 30.000,00	4,36	$ 90.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Plateo y arvences	Jrl	10	$ 30.000,00	14,55	$ 300.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Ahoyado	Jrl	3	$ 30.000,00	4,36	$ 90.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Siembra	Jrl	5	$ 30.000,00	7,27	$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Fertilizacion-Suelo-3 por año	Jrl	3	$ 30.000,00	4,36	$ 90.000,00	$ 90.000,00	JORNALES- 6004
Resiembra	Jrl	1	$ 30.000,00	1,45	$ 30.000,00		JORNALES- 6004
Limpies 2 por año	Jrl	8	$ 30.000,00	11,64	$ 240.000,00	$ 120.000,00	JORNALES- 6004
Acarreo interno insumos	Jrl	1	$ 30.000,00	1,45	$ 30.000,00	$ -	JORNALES- 6004
Recolección Corte	Jrl	16	$ 30.000,00	0,00	$ -	$ 480.000,00	JORNALES- 600
Subtotal	Mano de Obra	65		71,28	$ 1.470.000,00	$ 690.000,00	JORNALES- 6004
Insumos							
semilla de guadua	Planta a raiz desnuda	400	$ 1.800,00	34,91	$ 720.000,00		VER ANEXO
Urea	Bto	3	$ 60.800,00	8,84	$ 182.400,00	$ 91.200,00	FERTILIZANTES 55189
Triple 15	Bto	3	$ 70.000,00	10,18	$ 210.000,00	$ 105.000,00	FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	Bto	20	$ 10.000,00	9,70	$ 200.000,00	$ 200.000,00	FERTILIZANTES 54505
						$ -	
Subtotal				28,72	$ 592.400,00	$ 396.200,00	% Costos Directos
							100%
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	$ 2.062.400,00		
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
Flete a sitio de acopio	ton	0,00	$ -			$ -	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal					$ -		
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	$ 2.062.400,00	$ 1.086.200,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			$ 3.258.600,00	
PRODUCCION AÑO (Guaduas por ha)		Un				800,00	VER ANEXO
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			2.400,00	
PRECIO		Un				$ 6.500,00	VER ANEXO
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						$ 15.600.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						$ 8.565.833,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						246,43	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF4,81%						$ 9.862.290,32	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						$ 5.707.343,94	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR M2						$ 570,73	
VALOR ESTABLECIMIENTO M2						$ 206,24	
VALOR TOTAL M2 TECNIFICADA						$ 776,97	
VALOR TOTAL POR M2 NO TECNIFICADO						$ 543,88	

De acuerdo al manejo agronomico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA

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

FEDEGUADUA COLOMBIA

TABLA DE VALORES ACTUALIZADA AGOSTO 2019

GUADUA Y BAMBU COLOMBIA
Cel/What: +57-3125395738

Contacto
GUSTAVO TENECHE
CEL +57-3125395738
gustavoteneche@empresarios.com

	Producto 6 Metros * 08 a 15 cm	Valor 6 Metros	Valor Metro
Guadua	Común Sin Selección	$ 6.500	
	Seleccionada / Especial	$ 8.000	$ 1.800
	Oreada	$ 13.500	$ 2.500
	Inm*Inyección inmunestan	$ 18.000	$ 3.500
	Inm*Inyección & Aceites	$ 23.000	$ 4.000
	Inm*Inmersión (Bórax y Ácido)	$ 28.000	$ 5.000
	Inm*Inmersión & Aceites	$ 32.000	$ 5.500
	Exportacion Exw	$ 16,00 dls	$ 3,50 dls

VALOR UNITARIO DE PLANTA (Guadua Angustifolia Kunth) $1800 y $2800 pesos cada una:

1. PLANTA EN BOLSA (lista para siembra, pesos aproximado 500 gramos cada una), altura recomendada para siembra es de 40 a 60 **cm = $2800 cada una.**
2. PLANTA A RAÍZ DESNUDA (*se entrega fertilizada, limpia la raiz y entre gel organico*) **cada plant de 35 cm = $1800 cada una.**
3. **No vendemos semilla de guadua.**

incorporen al suelo. Se esperan producciones de 800 a 1200 guaduas por hectárea cada año. El objetivo de dejar el 60% en la mata es que proteja a los brotes y guadua verde de los vientos, evitar su volcamiento y sobre todo asegurar la producción sostenible.

CRECIMIENTO DE BIOMASA.

Teniendo en cuenta que inicialmente se siembran 400 plantas por hectárea que tienen un tamaño de 20 a 40 cm de altura y 2 a 4 mm de diámetro y que a los 4 años de plantadas existe una densidad promedio de 5.000 culmos (tallos) por hectárea distribuidos en rebrotes 20%, verdes 30%, maduras o hechas 40% y secas 10% (Aunque no deberían haber).

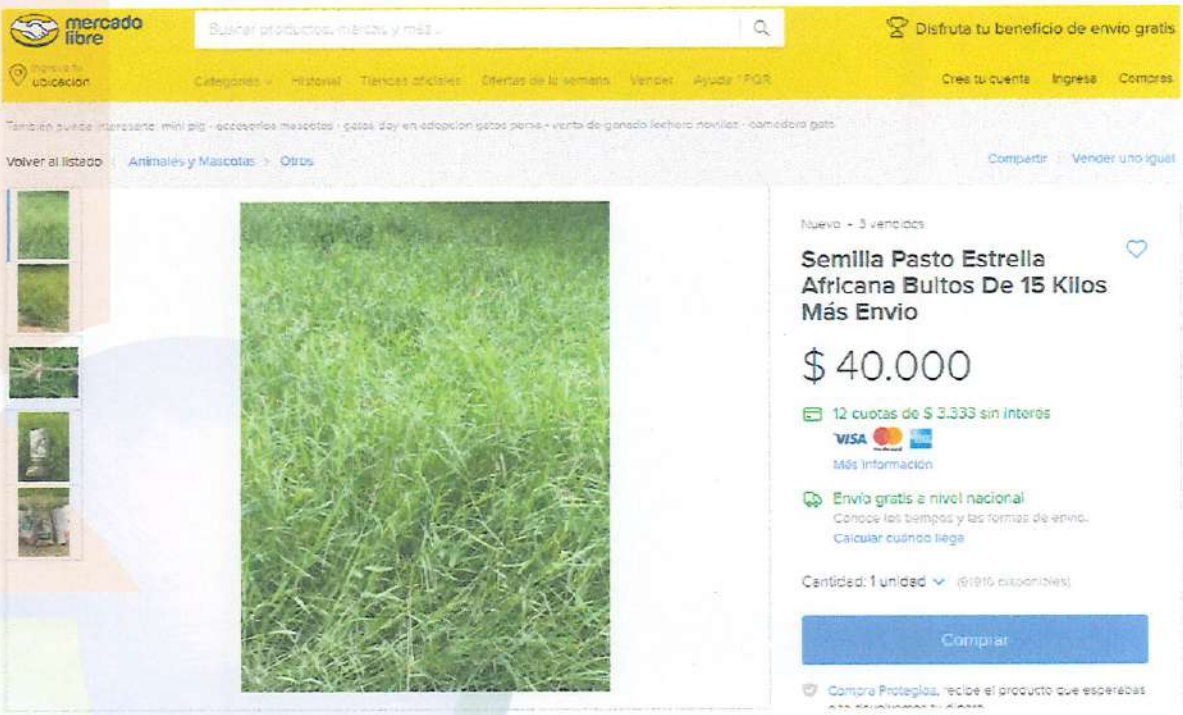
Moto: 312-3395736

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

Oficina:	Zonal:	Santanderes			ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON	
ACTIVIDAD PRODUCTIVA 2018						
ESTABLECIMIENTO DE UNA (1) HECTÁREA DE PASTO ESTRELLA (Cynodon plectostachyus)						
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)						
ACTIVIDADES	**PATRON**		**PRECIO/**	**%**	**VALOR TOTAL**	**SIPSA DANE -FILA#**
	UNIDAD	**CANTIDAD**	**UNIDAD**	**PARTICI**		
COSTOS DIRECTOS						
Labores						
Tumba de Rastrojo	Jrl	20	$ 30.000,00	9,28	$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Preparación terreno	Jrl	20	$ 30.000,00	9,28	$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Siembra	Jrl	30	$ 30.000,00	13,92	$ 900.000,00	JORNALES- 6004
Aplicacion Correct, fertilización	Jrl	10	$ 30.000,00	4,64	$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Control Malezas	Jrl	20	$ 30.000,00	9,28	$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	**72**		**46,40**	**$ 3.000.000,00**	
Insumos						
Semilla	Kg	50	$ 40.000,00	30,93	$ 2.000.000,00	MERCADO LIBRE
Cal Dolomita	Bto	4	$ 10.000,00	0,62	$ 40.000,00	FERTILIZANTES 54505
Triple 18	Bto	8	$ 64.200,00	7,94	$ 513.600,00	FERTILIZANTES 54362
Urea	Bto	15	$ 60.800,00	14,11	$ 912.000,00	FERTILIZANTES 55189
Subtotal				**53,60**	**$ 3.465.600,00**	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					**$ 6.465.600,00**	
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				**100,00**	**$ 6.465.600,00**	
Valor Adoptado / Metro 2					**$ 646,56**	

VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA



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

DURANTA						
DESCRIPCION	UNIDADES	CANTIDA	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
Planta (Duranta)	un	1,00	$ 4.900,00	$ 4.900,00		Homecenter
Tierra abonada	Blto	0,25	$ 10.000,00	$ 2.500,00		Vivivero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x1 AY	hH	0,77	$ 7.674,50	$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	$ 383,07	$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				$ 13.604,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		$ 2.040,65		
VALOR UNITARIO	**un**			**$ 15.644,98**		

ROMERO						
DESCRIPCION	UNIDADES	CANTIDA	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
Planta (Romero)	un	1,00	$ 3.900,00	$ 3.900,00		Homecenter
Tierra abonada	Blto	0,25	$ 10.000,00	$ 2.500,00		Vivivero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x1 AY	hH	0,77	$ 7.674,50	$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	$ 383,07	$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				$ 12.604,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		$ 1.890,65		
VALOR UNITARIO	**un**			**$ 14.494,98**		

MIRTO						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
Planta (Mirto)	UN	1,00	$ 3.500,00	$ 3.500,00		Vivivero Duranta
Tierra abonada	Blto	0,25	$ 10.000,00	$ 2.500,00		Vivivero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x1 AY	hH	0,77	$ 7.674,50	$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	$ 383,07	$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				$ 12.204,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		$ 1.830,65		
VALOR UNITARIO	**UN**			**$ 14.034,98**		

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA — GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.7. Jornales

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.1. Coadyudantes, molusquicidas, reguladores fisiológicos y otros

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.2. Fertilizantes, enmiendas y acondicionadores de suelo

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	10-30-10	50 kilogramos	79.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	15-15-15	50 kilogramos	70.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	18-18-18	50 kilogramos	64.200
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Agrimins 8-5-0-6	45 kilogramos	82.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Biocel Foliar	250 centímetros cúbicos	32.667
2018	Abril	68	Santander	406	Lebrija	Cal dolomita	50 kilogramos	10.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Cloruro de Potasio 0-0-60	50 kilogramos	56.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Fosfato Diamónico (DAP) 18-46-0	50 kilogramos	79.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	743	Silos	Klip Boro	1 kilogramo	13.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Nutrifoliar Completo	1 litro	18.000
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Ralos 12-24-12-2	50 kilogramos	78.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Sulfato de Amonio (Sam) 21-0-0-24(S)	50 kilogramos	37.167
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Urea 46%	50 kilogramos	60.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Wuxal Tapa Negra	1 litro	35.667

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.3. Fungicidas

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la producción agropecuaria

1.4. Herbicidas

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

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

Insumos y factores de la produccion agropecuaria

1.5. Insecticidas, acaricidas y nematicidas

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Evisect S	100 gramos	19.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	174	Chitagá	Exalt 60 Sc	100 centimetros cúbicos	30.000
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Fulminator 800 Ec	1 litro	52.025
2018	Abril	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Invetrina 200 Ec	1 litro	18.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Karate Zeon	100 centimetros cúbicos	13.333
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Latigo Ec	1 litro	55.667
2018	Abril	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Lorsban 4 Ec	1 litro	28.500
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Pyrinex 4 Ec	1 litro	24.800
2018	Abril	54	Norte de Santander	001	Cúcuta	Rafaga 4 Ec	1 litro	27.667
2018	Abril	68	Santander	755	Socorro	Vertimec 1,8% EC	250 centimetros cúbicos	55.375

Insumos y factores de la producción agropecuaria

3.3. Elementos pecuarios

Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Nombre del producto	Presentación del producto	Precio medio
2018	Marzo	54	Norte de Santander	003	Ábrego	Alambre de púas nro. 14	rollo por 350 metros	113.333
2018	Marzo	20	Cesar	710	San Alberto	Alambre galvanizado nro. 12	rollo por 1 kilogramo	5.000
2018	Marzo	15	Boyacá	001	Tunja	Alambre galvanizado nro. 16	rollo por 12.5 kilogramos	68.167
2018	Marzo	15	Boyacá	759	Sogamoso	Alambre galvanizado nro. 18	rollo por 1 kilogramo	6.567
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Grapas 1 pulgada x 9 BWG	caja por 1 kilogramo	6.125
2018	Marzo	68	Santander	679	San Gil	Hilo de amarrar 12-1 / 12000	cono por 750 metros	12.000

DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

GOBIERNO DE COLOMBIA

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

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

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

Productos y mercados	Precio medio agosto	Variación porcentual
18-18-18, 50 kilogramos (continuación)		
Villapinzón (Cundinamarca)	66.375	3,7
Villavicencio (Meta)	70.375	0,7
18-18-18-1(Mg), 50 kilogramos		
Bogotá, D. C.	67.717	-0,2
Chiquinquirá (Boyacá)	67.125	n.d.
Chocontá (Cundinamarca)	66.500	-0,3
Duitama (Boyacá)	68.900	n.d.
Espinal (Tolima)	66.708	0,2
Granada (Meta)	67.975	0,8
Ramiriquí (Boyacá)	67.667	n.d.
Sutamarchán (Boyacá)	67.162	2,0
Tunja (Boyacá)	67.833	1,2
25-15-0, 50 kilogramos		
Pupiales (Nariño)	81.913	0,0
Rionegro (Antioquia)	76.000	-0,6
San Vicente Ferrer (Antioquia)	77.250	0,0
25-4-24, 50 kilogramos		
Ábrego (Norte de Santander)	59.600	1,5
Líbano (Tolima)	63.800	-0,9
Ocaña (Norte de Santander)	60.625	3,4
Piendamó (Cauca)	71.500	2,9
Popayán (Cauca)	69.500	0,7
San Gil (Santander)	60.750	-0,8
Santa Bárbara (Antioquia)	67.000	-2,0
Santa Rosa de Cabal (Risaralda)	60.475	-1,3
Santander de Quilichao (Cauca)	64.875	4,2
Socorro (Santander)	60.000	-0,8
Abono Orgánico, 50 kilogramos		
Chiquinquirá (Boyacá)	12.933	1,3
Garagoa (Boyacá)	16.075	0,0
La Ceja (Antioquia)	14.367	1,4
Peñol (Antioquia)	12.200	-0,8
Rionegro (Antioquia)	13.475	0,4
San Vicente Ferrer (Antioquia)	13.333	0,0
Toca (Boyacá)	14.567	-2,9
Tunja (Boyacá)	13.500	0,0
Agrimins 8-5-0-6, 46 kilogramos		
Abejorral (Antioquia)	80.375	0,2
Belén de Umbría (Risaralda)	78.000	0,0
Bogota, D. C.	85.825	0,3
Buesaco (Nariño)	81.000	1,3
Cajamarca (Tolima)	83.000	0,0
Cali (Valle del Cauca)	91.280	-0,4
Cáqueza (Cundinamarca)	83.333	-0,4
Chaparral (Tolima)	78.833	0,0
Chipaque (Cundinamarca)	79.333	0,0

17.3 **Anexo 3** Análisis estudio de mercado.

- Presupuesto muestras 1 y 2.

Items	Capitulo	Valor Capitulo	% Capitulo
1	PRELIMINARES	$ 3.870.731,85	7,02%
2	INSTALACION SANITARIA	$ 2.937.385,49	5,33%
3	CIMENTACION	$ 6.326.433,45	11,47%
4	ESTRUCTURA DE CONCRETO	$ 2.978.277,78	5,40%
5	MAMPOSTERIA	$ 4.797.469,24	8,70%
6	CUBIERTA	$ 5.317.453,44	9,64%
7	PAÑETE	$ 3.811.369,38	6,91%
8	ENCHAPE	$ 810.747,18	1,47%
9	PISO	$ 4.922.647,11	8,93%
10	INSTALACION ELECTRICA	$ 2.057.297,97	3,73%
11	INSTALACION HIDRAULICA	$ 848.568,87	1,54%
12	CARPINTERIA MADERA	$ 2.787.674,72	5,06%
13	CERRADURAS	$ 304.499,84	0,55%
14	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**	

- IPC anual

GOBIERNO DE COLOMBIA — DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

(variaciones porcentuales)
2003 - 2018

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

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,06	-0,13
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,06	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18

Fuente: DANE

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

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

Actualizado el 5 de enero de 2019

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

PREDIO No.	PC-04-0008
Fecha	15 de octubre de 2019
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Luis Francisco Suárez Gómez
Dirección	Predio Rural Villa Clarita
Abscisa inicial	K 33+310,99
Abscisa final	K 33+551,00
Matrícula inmobiliaria	272-21697
Fecha de la visita	27 de septiembre 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.

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

VALOR DEL INMUEBLE:	$ 224.021.877,07			
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	$ 672.066	100%	$ 672.100
Actos sin cuantía (Declaratoria área restante)	$ 59.400	$ 59.400	100%	$ 59.400
Actos sin cuantía (Cancelación de oferta)	$ 59.400	$ 59.400	100%	$ 59.400
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	$ 3.700	$ 370.000	100%	$ 370.000
Biometría	$ 3.100	$ 3.100	100%	$ 3.100
Firma digital	$ 6.800	$ 6.800	100%	$ 6.800
SUBTOTAL				**$ 1.170.800**
IVA Gastos Notariales	19,00%	$ 222.452	100%	$ 222.500
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	3,40%	$ 28.156	100%	$ 28.200
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				**$ 1.421.500**
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripción del acto	0,861%	$ 1.928.828	50%	$ 964.500
Actos sin cuantía (declaración area restante)	$ 20.300	$ 20.300	100%	$ 20.300
Incripción en el folio de matrícula	$ 10.700	$ 10.700	100%	$ 10.700
Apertura de nuevo folio	$ 10.700	$ 10.700	100%	$ 10.700
Constancia de Inscripción en matrícula	$ 12.000	$ 12.000	100%	$ 12.000
SUBTOTAL				$ 1.018.200
Sistematización y conservación documental	2,00%	$ 20.364,00	100%	$ 20.400
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				**$ 1.038.600**
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	$ 2.352.229,71	50%	$ 1.176.200
Actos sin cuantía (declaración área restante)	4 SMDLV	$ 110.416,00	100%	$ 110.500
SUBTOTAL				**$ 1.286.700**
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				**$ 3.746.800**

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

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 3.746.800
SUB-TOTAL	$ 3.746.800
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	$ 3.746.800

SON TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M.CTE.

Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

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

ING. DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-60359600

RAFAEL E. MORA NAVARRO
R.A.A. AVAL-13804419.

Nota: En el presente estudio interviene en los cálculos de tasación de avalúo rural DEXY DAMARYS ALBARRACÍN PÉREZ que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL-60359600 y en la tasación de reconocimientos económicos adicionales (Daño Emergente) el Ing. RAFAEL ENRIQUE MORA que se encuentra activo e inscrito con número de RAA AVAL- 13804419 en la categoría de Intangibles Especiales.

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

ISO 9001 icontec SC-CER507144

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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	15	10	2019	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-04-0008
Municipio de Pamplonita – Predio Rural Villa Clarita

TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Dexy Damaris Albarracín Pérez
	Rafael E. Mora Navarro

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

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

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

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

ASISTENTES	FIRMA
Rafael E. Mora Navarro	
Dexy Damaris Albarracín Pérez	
Jairo Contreras Márquez	
Marleny Navarro Prada	
Francisco José Hernández H.	

COORDINADOR DEL COMITÉ TECNICO	Carlos J Ortiz Meneses
FIRMA	

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

Unión Vial
Río Pamplonita
Una Compañía de Sacyr Concesiones

Los Patios, Norte Santander, 01 de julio de 2020.

UVRP-GP-2020-401

Señor
LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ
C.C. No. 1.986.006
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Dirección: **PREDIO RURAL "VILLA CLARITA"**
Vereda: El Volcán.
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 "VILLA CLARITA",** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-21697** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la Cédula Catastral No. **54520000200000006001600000000** y Ficha Predial No. **PC-04-0008**, requerido para la ejecución del Proyecto Vial Doble Calzada Pamplona - Cúcuta.

Respetado señor:

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

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

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

Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), requiere comprar un área de terreno conforme a la afectación de la ficha predial No. **PC-04-0008** de fecha 24 de abril de 2019, de la cual se anexa copia, esta contiene: a) un área requerida de terreno de **CATORCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO COMA TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (14.345,38 m²)**, debidamente delimitada y alinderada, dentro de las abscisas inicial **K 33+310,99 ID** y final: **K 33+551,00 ID** del mencionado tramo que incluye el inventario de construcciones anexas, cultivos y especies.

Los linderos generales del predio son los contenidos en el Oficio SN del 05 de octubre de 2017 del Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita.

Los linderos específicos del área requerida son los consignados en la Ficha Predial No. **PC-04-0008** de fecha 24 de abril de 2019, son los siguientes: ----------

ÁREA REQUERIDA	**LINDERO**	**COLINDANTE**	**LONGITUD (m)**
14.345,38 m²			
ABSCISA INICIAL	**NORTE:**	(59-1) Rosalba Guerrero Carrero – Lote hoy la Tostadora	74,14
K 33+310,99	**ORIENTE:**	(1-25) Área Remanente Predio Rural Predio Villa Clarita – Luis Francisco Suarez	249,49
ABSCISA FINAL	**SUR:**	(25-34) La Nación – Predio Rural Miramar	62,97
K 33+551,00	**OCCIDENTE:**	(34-59) Área Remanente Predio Rural Villa Clarita – Luis Francisco Suarez	223,18

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. **272-21697** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y del estudio de títulos de fecha 24 de mayo de 2019, el actual titular del derecho real de dominio de la franja de terreno requerida es el señor **LUIS FRANCISCO SUAREZ FLOREZ,** por eso es el destinatario de esta oferta de compra.

El valor total de la oferta de compra es la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CERO SIETE CENTAVOS M.CTE ($224.021.877,07)**, por concepto del área de terreno requerida y el inventario de construcciones anexas, cultivos y especies según avalúo Comercial No. 206 de fecha 15 de octubre de 2019, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca, el cual se discrimina así: ----------
---

TERRENO	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Área Total Requerida	m2	14.345,38		
Área Requerida	m2	14.023,18	$ 13.500,00	$ 189.312.930,00
Área Requerida en Ronda de Río	m2	322,20	$ 12.600,00	$ 4.059.720,00
			SUB-TOTAL	$ 193.372.650,00
CONSTRUCCIONES	**UND**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
CA1	un	6,00	$ 101.500,00	$ 609.000,00
CA2	m2	22,76	$ 58.000,00	$ 1.320.080,00
CA3	un	1,00	$ 484.100,00	$ 484.100,00
CA4	un	1,00	$ 233.400,00	$ 233.400,00
CA5	m	138,94	$ 5.000,00	$ 694.700,00
CA6	m2	165,95	$ 3.200,00	$ 531.040,00
CA7	un	1,00	$ 55.300,00	$ 55.300,00
			SUB-TOTAL	$ 3.927.620,00
ESPECIES Y CULTIVOS	**UND**	**CANTIDAD**	**VR. UNITARIO**	**VR TOTAL**
Totumo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00	$ 180.000,00
Mirto	un	5	$ 14.034,98	$ 70.174,90
Naranjo	un	97	$ 39.206,79	$ 3.803.058,63
Arevalo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	30	$ 28.000,00	$ 840.000,00
Frijolito 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	3	$ 5.000,00	$ 15.000,00
Platano Cienaguero	un	120	$ 15.433,20	$ 1.851.984,00
Mandarino	un	10	$ 65.988,47	$ 659.884,70
Aliso 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	35	$ 18.000,00	$ 630.000,00
Vara Negra 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	5	$ 18.000,00	$ 90.000,00
Limón Mandarino	un	7	$ 199.520,16	$ 1.396.641,12
Tachuelo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 18.000,00	$ 180.000,00
Cordoncillo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	28	$ 5.000,00	$ 140.000,00
Yatago 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	8	$ 28.000,00	$ 224.000,00
Trompillo 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	10	$ 28.000,00	$ 280.000,00
Guayabo	un	18	$ 80.737,90	$ 1.453.282,20
Aguacate	un	4	$ 201.590,43	$ 806.361,72
Bocadillo	un	22	$ 15.433,20	$ 339.530,40
Mata Ratón	un	6	$ 18.000,00	$ 108.000,00
Totoco 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	1	$ 18.000,00	$ 18.000,00
Arevalo 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	4	$ 455.000,00	$ 1.820.000,00
Urapan 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	3	$ 18.000,00	$ 54.000,00
Ceiba 40 ≤ Ø ≤ 60 cm	un	2	$ 303.000,00	$ 606.000,00
Mango	un	6	$ 302.225,29	$ 1.813.351,74
Café	un	82	$ 3.653,03	$ 299.548,46
Zapote	un	22	$ 179.044,98	$ 3.938.989,56
Caimito 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	22	$ 18.000,00	$ 396.000,00
Sururo 10 ≤ Ø ≤ 20 cm	un	4	$ 6.000,00	$ 24.000,00
Chocheco	un	15	$ 15.433,20	$ 231.498,00
Cedro 20 ≤ Ø ≤ 40 cm	un	6	$ 28.000,00	$ 168.000,00
Limón	un	1	$ 199.520,16	$ 199.520,16
Limonsón	un	2	$ 31.655,69	$ 63.311,38

ESPECIES Y CULTIVOS	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Duranta	un	7	$ 15.644,98	$ 109.514,86
Romero	un	6	$ 14.494,98	$ 86.969,88
Guadua	m2	1198,72	$ 543,88	$ 651.959,83
Pasto Estrella	m2	4907,55	$ 646,56	$ 3.173.025,53
			SUB-TOTAL	$ 26.721.607,07
			TOTAL	$ 224.021.877,07

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

CONCEPTO	
DAÑO EMERGENTE	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	$ 3.746.800
SUB-TOTAL	$ 3.746.800
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	**$ 3.746.800**

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. 206 de fecha 15 de octubre de 2019, del predio identificado con ficha predial **PC-04-0008,** ubicado en la vereda El Volcán, 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 Los Patios, de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.,

Teléfono: 3214620847; si la oferta es aceptada, deberá suscribirse la escritura Pública o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su aceptación.

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

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

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

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 13 de la ley 9 de 1989, esta Oferta será inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de entonces el bien quedará por fuera del comercio y en consecuencia, el Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el inmueble; así mismo, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

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

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

Cordialmente,

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

Folios: (5) 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: Francisco Rios Alvarado-Abogado Gestor/ Yury Liliana Aragonez Coordinadora Jurídica Predial.