

Bogotá D.C., 11 de diciembre del 2025.

Señores:

FLOR ELISA VILLAREAL PRADO. (66,6666667 %).

C.C N° 41.116.443.

JOSÉ HORACIO VILLAREAL PRADO. (33,3333333 %).

C.C N° 18.101.803.

Dirección: Villa Nueva Villa Amazónica (Según F.M.I) / Villa Nueva (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial).

Vereda: Villa Amazónica (Según F.M.I) / La Palanca (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / Puerto Umbría (Según Títulos).

Municipio: Villagarzón.

Abscisa Inicial: Km 44+768,00 (I).

Abscisa Final: Km 44+817,67 (I).

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

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004218** de fecha 7 de noviembre del 2025, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VILLA NUEVA VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **VILLA NUEVA** (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial), ubicado en la vereda **VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **LA PALANCA** (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / **PUERTO UMBRÍA** (Según Títulos), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **868850001000000320044000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-41201** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-054N.**

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**.

HACE SABER:

Que el día 7 de noviembre del 2025 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio **N° PRE-RAS-004218**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **DOSCIENTOS DIECISEIS COMA NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (216,91 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 44+768,00 (I)** y **FINAL 44+817,67 (I)** margen izquierda (I), para el proyecto vial **SANTANA - MOCOCA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 7 de noviembre del 2025.

Señores:
FLOR ELISA VILLAREAL PRADO. (66,6666667 %).
C.C N° 41.116.443.
JOSÉ HORACIO VILLAREAL PRADO. (33,3333333 %).
C.C N° 18.101.803.

Dirección: Villa Nueva Villa Amazónica (Según F.M.I) / Villa Nueva (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial).
Vereda: Villa Amazónica (Según F.M.I) / La Palanca (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / Puerto Umbria (Según Títulos).
Municipio: Villagarzón.
Abscisa Inicial: Km 44+768,00 (I).
Abscisa Final: Km 44+817,67 (I).

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VILLA NUEVA VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **VILLA NUEVA** (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial), ubicado en la vereda **VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **LA PALANCA** (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / **PUERTO UMBRIA** (Según Títulos), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **868850001000000320044000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-41201** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-054N**.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana-Mocoa-Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-054N** de fecha 16 de junio del 2025, con un área de terreno requerida

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.
Email: atencion@rutaalsur.co
Página 1 de 4



de **DOSCIENTOS DIECISEIS COMA NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (216,91 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 44+768,00 (I)** y **FINAL 44+817,67 (I)** margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P1 - P2)
SUR	4,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P6 - P7)
ORIENTE	47,61	VIA VILLAGARZON - PTO. CAICEDO (P2 - P6)
OCCIDENTE	46,91	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P7 - P1)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.190.850,00)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-054N-2.025 Predio No. 868850001000000320044000000000, VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA, Villagarzón, Putumayo.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1: Área de terreno utilizable, SUELO RURAL: Predio VILLA NUEVA, VEREDA LA PALANCA, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO. PREDIO: 868850001000000320044000000000.	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1: Cerca frontal eléctrica	M	47,61	\$ 22.000,00	\$ 1.047.420,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.047.420,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Mobilón Dap. 0,40 m h. 14,00 m	Unds	2,00	\$ 100.000,00	\$ 200.000,00
Jigua amarillo Dap. 0,37 m h. 14,00 m	Unds	1,00	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 309.000,00
AVALUO TOTAL - PREDIO SMN-7-054N-2.025				\$ 17.190.850,00

Mocoa, Septiembre 17 de 2.025.

SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 2 de 4



Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio 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, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual: *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor*

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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 3 de 4



regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m – 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 16 de junio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

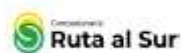
Cordialmente,

JUAN CARLOS Firmado digitalmente por
MARIA JUAN CARLOS
CASTAÑEDA MARIA CASTAÑEDA

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo.
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: BAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

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



Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004216** de fecha 7 de noviembre del 2025, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700176427575** remitida el día 28 de noviembre del 2025, se solicitó a los señores **FLOR ELISA VILLAREAL PRADO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía **N° 41.116.443** y a **JOSÉ HORACIO VILLAREAL PRADO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía **N° 18.101.803**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 2 de diciembre del 2025, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 18 de noviembre del 2025 y desfijada el 24 de noviembre del 2025, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004218** de fecha 7 de noviembre del 2025, que corresponde a la Oferta Formal de Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado **VILLA NUEVA VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **VILLA NUEVA** (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial), ubicado en la vereda **VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **LA PALANCA** (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / **PUERTO UMBRÍA** (Según Títulos), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: <https://www.an.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria: <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo.

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

Acompaño para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004218** de fecha 7 de noviembre del 2025, copia de la Ficha Predial **SMN-7-054N** de fecha 16 de junio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE MOCOA - PUTUMAYO, Y EN LAS

**PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

FIJADO EL 12 de diciembre DE 2025 A LAS 8:00 A.M.

DESEFIJADO EL 18 de diciembre DE 2025 A LAS 6:00 P.M.

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Anexos: Copia Oferta Formal de Compra.
Copia Ficha y Plano Predial.
Copia de Uso de Suelo.
Copia Avalúo área requerida.
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

Proyectó: GAC - Abogado Predial
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV
Aprobó: JCM - Gerente General

Bogotá D.C., 7 de noviembre del 2025.

Señores:

FLOR ELISA VILLAREAL PRADO. (66,6666667 %).

C.C N° 41.116.443.

JOSÉ HORACIO VILLAREAL PRADO. (33,3333333 %).

C.C N° 18.101.803.

Dirección: Villa Nueva Villa Amazónica (Según F.M.I) / Villa Nueva (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial).

Vereda: Villa Amazónica (Según F.M.I) / La Palanca (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / Puerto Umbría (Según Títulos).

Municipio: Villagarzón.

Abscisa Inicial: Km 44+768,00 (I).

Abscisa Final: Km 44+817,67 (I).

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

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **VILLA NUEVA VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **VILLA NUEVA** (Según Títulos, I.G.A.C y Ficha Predial), ubicado en la vereda **VILLA AMAZÓNICA** (Según F.M.I) / **LA PALANCA** (Según I.G.A.C y Ficha Predial) / **PUERTO UMBRÍA** (Según Títulos), del municipio de **VILLAGARZÓN**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **868850001000000320044000000000** y matrícula inmobiliaria **No. 440-41201** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo. **PREDIO SMN-7-054N**.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre “Santana-Mocoa-Neiva” y que involucra los departamentos de Putumayo-Cauca-Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No.570 del 24 de marzo de 2015 de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-054N** de fecha 16 de junio del 2025, con un área de terreno requerida

de **DOSCIENTOS DIECISEIS COMA NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (216,91 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 44+768,00 (I)** y **FINAL 44+817,67 (I)** margen izquierda (I), ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P1 - P2)
SUR	4,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P6 - P7)
ORIENTE	47,61	VIA VILLAGARZON - PTO. CAICEDO (P2 - P6)
OCCIDENTE	46,91	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P7 - P1)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO, CONSTRUCCIONES ANEXAS CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES** la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.190.850,00)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-054N-2.025 Predio No. 868850001000000320044000000000, VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA, Villagarzón, Putumayo.

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Área de terreno utilizable, SUELO RURAL: Predio VILLA NUEVA, VEREDA LA PALANCA, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO. PREDIO: 868850001000000320044000000000.	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1: Cerca frontal eléctrica	M	47,61	\$ 22.000,00	\$ 1.047.420,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.047.420,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Motilón Dap. 0,40 m h. 14,00 m	Unds	2,00	\$ 100.000,00	\$ 200.000,00
Jigua amarillo Dap. 0,37 m h. 14,00 m	Unds	1,00	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 309.000,00
AVALUO TOTAL - PREDIO SMN-7-054N-2.025				\$ 17.190.850,00

Mocoa, Septiembre 17 de 2.025.

SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez **(10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: **a)** Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 establece la figura del “Permiso de Intervención Voluntario”, según la cual: *“Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor*

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

Email: atencion@rutaalsur.co

Página 3 de 4

regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda". Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.


Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle. 24 No. 7A-19, barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m -- 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co , gilberto.cuello@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co , número celular 3148288017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 16 de junio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 17 de septiembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS  Firmado
MARIA digitalmente por
CASTAÑEDA JUAN CARLOS
MARIA CASTAÑEDA

JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA
Representante Legal
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

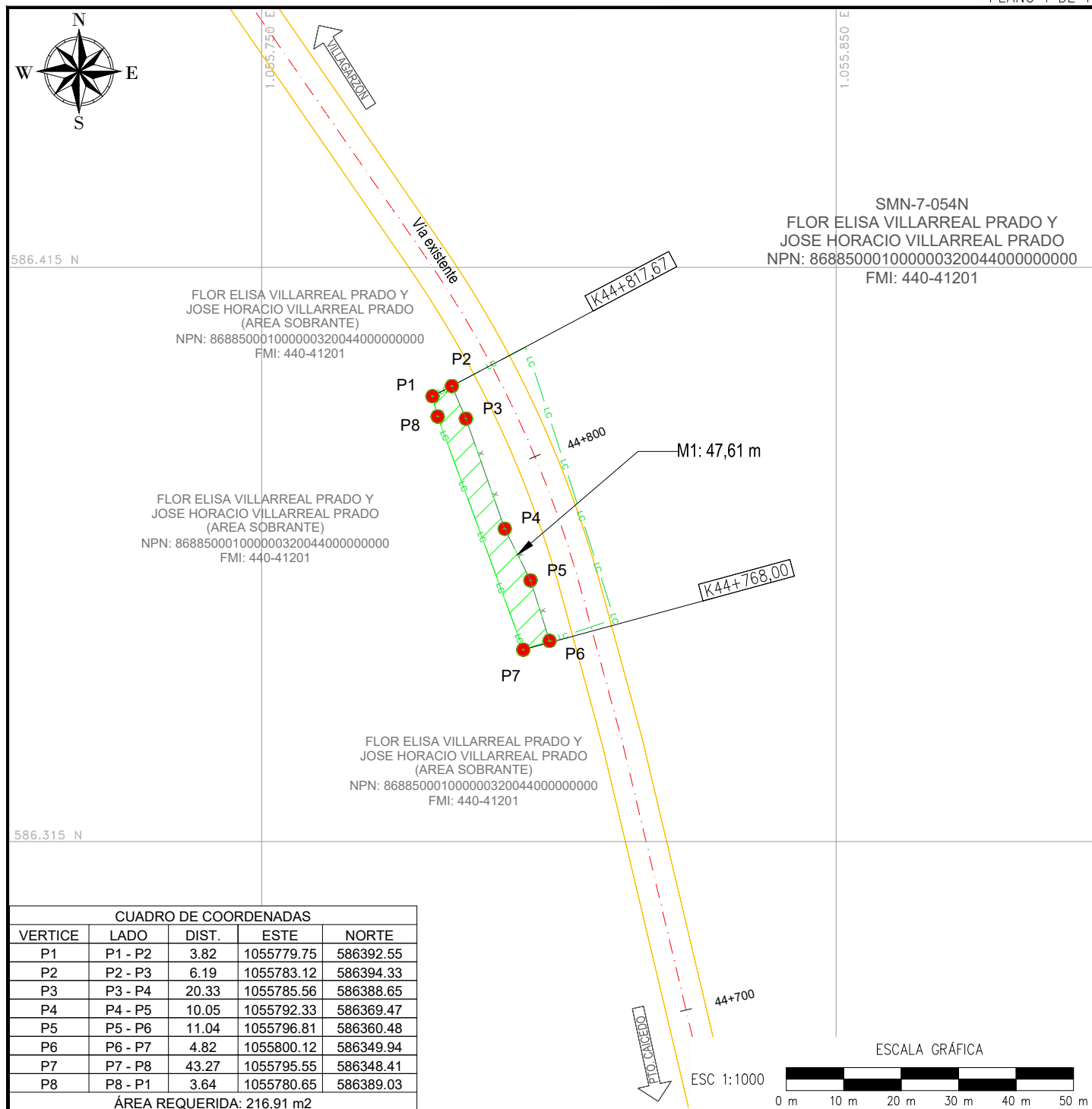
Copia: Archivo Concesionaria.
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.
Proyectó: GAC - Abogada Predial.
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV

[illegible]

ÁREA SOBRANTE

128,283.09

m²



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA - - - - - AREA CONST. REQ LINEA DE COMPRA — LC — AREA CONST. ANEXAS CERCAS — x — AREA REMANENTE BORDE VIA EXISTENTE ——— RONDA DE RIO LINDERO ——— POSTE CHAFLANES CORTE ——— PUNTO CHAFLANES RELLENO - - - - - BOSQUE FUENTES HIDRICAS - - - - - CULTIVO
DISEÑO Y CALCULO 		PROPIETARIO: FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO			
CUADRO DE ÁREAS (m²)					TRAMO: PTO. CAICEDO - VILLAGARZON
A. TOTAL: 12Ha8.500,00 m ²	A. REQUERIDA: 216,91 m ²	A. REMANENTE: 0,00 m ²	A. CONST: 0,00 m ²	A. SOBRANTE: 12Ha8.283,09 m ²	No. CATASTRAL: 868850001000000320044000000000
FECHA ELAB.: 16/JUN/2025					FICHA GRAFICA No.: SMN-7-054N
ESCALA: 1: 1000					NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-054N
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: VILLAGARZON / PUTUMAYO					

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2° de julio de 2024	Página 1 de 3
	CERTIFICADO USO DE SUELOS		

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

CERTIFICA

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

CERTIFICADO USO DE SUELO No. SPIM-039			
VILLAGARZÓN			
DATOS DEL TERRENO			
ZONA	RURAL	CORREGIMIENTO	PUERTO UMBRÍA
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	440-41201	COBERTURA DEL SUELO	• CULTIVOS, PARCELAS, POTREROS LIMPIOS Y ARBORIZADOS
CÉDULA CATASTRAL N°	Se localiza con shapefile adjunto en la solicitud		
ESCRITURA No.	NO REGISTRA		
PREDIO	SMN-7-054N		
Normatividad: clasificación de usos de Suelo y definición de categorías de ordenamiento rural y urbano.		Artículo: 54-55-56-57-58-59-97-98-99-100-101-102-103 (E.O.T)	
PROPIETARIO(S)	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO		
SOLICITUD			
SOLICITA	CONCESIONARIA RUTA AL SUR		
NIT.	901.482.899-1		
<div><p>SMN-7-054N FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y OTRO NPN: 86885000100000032004400000000 FMI: 440-41201</p><p>Agricultura sin Limitaciones</p></div>			

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2º de julio de 2024	Página 2 de 3
CERTIFICADO USO DE SUELOS			

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

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> • AGRÍCOLA • RECUPERACION DE HUMEDALES 	<ul style="list-style-type: none"> • PECUARIO • PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN • SISTEMAS AGROFORESTALES • ECOTURISMO • RESTAURACION • SERVICIOS AMBIENTALES • USO MULTIPLE DEL BOSQUE 	<ul style="list-style-type: none"> • MINERIA • APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE 	

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

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente; en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...) " por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

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

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2º de julio de 2024	Página 3 de 3
CERTIFICADO USO DE SUELOS			

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

Parágrafo

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

Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

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

PROHIBICIONES:


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

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

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

Atentamente,


ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

Elaboró	Lida Juliana Benavides Luna – Profesional apoyo SPIM	
----------------	--	---



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Septiembre 17 de 2.025

Señores:

CONCESIONARIA RUTA AL SUR

E.S.M.

REF: Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-054N-2.025, Predio 868850001000000320044000000000, M.I 440-41201 Dirección: Abscisa Inicial: KM 44+768, Abscisa Final KM 44+817,67, Margen Izquierda, Predio VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA, Villagarzón, Putumayo. Propiedad de FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO – C.C. 41.116.443 - 18.101.803.

Cordial saludo:

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

El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes.

Agradeciendo la atención prestada a la presente me suscribo a sus gratas órdenes.

Cordialmente,

ALONSO FUENTES CRUZ

PRESIDENTE

cc. Archivo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	7
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	11
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	18
7. MÉTODO DEL AVALÚO	23
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	24
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	26
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	26
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	30
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	31
13. CONSIDERACIONES GENERALES	31
14. RESULTADO AVALÚO	36
15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)	37
16. ANEXOS	38



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

No. SMN-7-054N-2.025.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR.

RADICACIÓN: Avalúo No. SMN-7-054N-2.025 del 17/09/2.025.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno Rural.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Predio Urbano, Tramo Santana/Mocoa.

1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:

Avalúo Comercial Afectación predial, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución 620 de 2008 y resolución 898 de 2014, 1044/2014 y 316/2015, procedimiento de enajenación voluntaria directa, por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", Ley 9a de 1989 Capítulo III "De la Adquisición de Bienes por Enajenación Voluntaria y Por Expropiación" Judicial o Administrativa, ley 1682 de 2013, modificada por la ley 1742 del 26 de diciembre de 2014, título IV Gestión y adquisición prediales, gestión ambiental, activos y redes de servicios públicos, de TIC y de la industria del petróleo, entre otros y permisos mineros y servidumbres, y demás normas concordantes. Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

1.5. DEPARTAMENTO: Putumayo.

1.6. MUNICIPIO: Villagarzón.

1.7. VEREDA: El Naranjito.

1.8. DIRECCIÓN: VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA,
Villagarzón, Putumayo, Margen Izquierda.

1.9. ABSCISADO: **Absc. Inicial:** KM 44+768
Absc. Final: KM 44+817,67
Margen: Margen Izquierda.
Longitud efectiva: 49,67.

ÁREA REQUERIDA PROYECTO 216,91 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-054N.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: El destino del inmueble es Predio Urbano, funciona como lote Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA: Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial normativo de **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**.

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPIM-039, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por secretario de Planeación e Infraestructura ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero 2025.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL

No Predial: 868850001000000320044000000000.



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

Registro 1 y 2 Igac

REGISTRO 1							
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NÚMERO DEL PREDIO	DIRECCIÓN	DESTINO ECONÓMICO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	NÚMERO PREDIAL NACIONAL
86	885	000100320044000	VILLA NUEVA	A	116095	0	868850001000000320044000000000

REGISTRO 2							
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NÚMERO DEL PREDIO	SONA FÍSICA 1	SONA ECONÓMICA 1	ÁREA TERRENO 1	SONA FÍSICA 2	SONA ECONÓMICA 2
86	885	000100320044000	8	26	81383	24	21
ÁREA TERRENO 3	HABITACIONES 1	ÁREA 1	LOCALIZ. 1	PROG. 1	TIPOLOGÍA 1	USO 1	PUNTAJE 1
34712	0	0	0	0	0	0	0
ÁREA CONSTRUCCIÓN 1	HABITACIONES 2	ÁREA 2	LOCALIZ. 2	PROG. 2	TIPOLOGÍA 2	USO 2	PUNTAJE 2
0	0	0	0	0	0	0	0
ÁREA CONSTRUCCIÓN 2	HABITACIONES 3	ÁREA 3	LOCALIZ. 3	PROG. 3	TIPOLOGÍA 3	USO 3	PUNTAJE 3
0	0	0	0	0	0	0	0
ÁREA CONSTRUCCIÓN 3	NÚMERO PREDIAL NACIONAL						
0	868850001000000320044000000000						

Registros 1 y 2 IGAC: 2024_12

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

1.13 **FECHA DE LA VISITA:** Agosto 30 de 2.024. Octubre 30 de 2024. Septiembre 01 de 2025.

1.14 **FECHA DEL INFORME:** Septiembre 17 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

1.15 INTRODUCCIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión avaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Los documentos soporte necesarios para la elaboración del avalúo, entregado por la firma prediadora y jurídica estos son:

- Fichas Predial N° SMN-7-054N de fecha 16/05/2.025 y anexos.
 - Plano N° 1 del SMN-7-054N de fecha 16/05/2.025.
 - Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 440-41201 del 3/06/2.025.
 - Actualización al Estudio de Títulos Ficha Predial No. SMN-7-054N firmado por la abogada de gestión predial GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ - C.C. No. 1.065.634.636 de Valledupar. T. P. 300443 del C.S. de la J de fecha 16/06/2.025.
 - Certificado Uso de Suelo No. SPIM-039, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por secretario de Planeación e Infraestructura Andrés Felipe Álvarez Villota, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero 2025.
 - Informe Técnico de Servidumbre del 16/06/2025.
 - Estudio de Títulos Predio N° SMN-7-054N de fecha 16/06/2.025
- Documentos conseguidos por los peritos:
1. Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
 2. EOT de Villagarzón, acuerdo 016 de 2011 y Acuerdo No. 29 de 2.013.
 3. Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Persona Natural/ Jurídica:	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO
C.C:	41.116.443
Porcentaje de Participación:	66,6666667%
Persona Natural/ Jurídica:	JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO
C.C.	18.101.803.
Porcentaje de Participación:	33,3333333



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública N° 453 de fecha 19/09/2013, otorgada por la Notaria Única de Villagarzón.

Acto: Adjudicación en Sucesión. (Derecho de cuota, Común y Proindiviso).

De: Olegario Villareal.

A: María Oliva Villareal Prado.

A: Flor Elisa Villarreal Prado.

A: José Horacio Villarreal Prado. (Actual titular del derecho real de dominio en común y proindiviso).

Título: Escritura Pública N° 453 de fecha 19/09/2013, otorgada por la Notaria Única de Villagarzón.

Anotación de Folio de Matricula: 004 de fecha 30/09/2013.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-7-054N.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 440-41201 Oficina de Registro de Mocoa.

Gravámenes y/o Limitaciones al Dominio

De acuerdo con lo analizado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 440-41201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo. (Objeto de Estudio), el inmueble objeto del presente estudio de títulos, NO registra gravámenes vigentes, medidas cautelares a excepción de la siguiente limitación al dominio (SERVIDUMBRE) la cual se encuentra vigente.

Los señores MARIA OLIVA VILLAREAL PRADO identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 27.363.015, FLOR ELISA VILLARREAL PRADO, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 41.116.443 y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 18.101.803, en uso de su derecho real de dominio constituyeron SERVIDUMBRE DE GASODUCTO a favor de SURCOLOMBIANA DE GAS S.A. E.P "SURGAS S.A. E.S.P", mediante la escritura pública N° 562 de fecha 06/10/2014 otorgada por la Notaria Única de Villagarzón, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 007 de fecha 17/10/2014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 440-41201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa – Putumayo.

Fuente: Estudio de Títulos No. SMN-7-054N.

4. Reseña histórica:

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Municipio del Departamento del Putumayo, mediante Decreto N.º 574 del 14 de marzo de 1977 e inició sus actividades administrativas el 2 de mayo de 1977.

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

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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

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

El sector está enmarcado por los siguientes límites:

Por el **Norte**: con vereda La Palanca, La mariposa.

Por el **Oriente**: con la vereda Alto Sinai.

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

Por el **Occidente**: con la vereda Albania.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>



Fuente: EOT Villagarzón.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona suburbana del Municipio Villagarzón, Vereda/Barrio El Naranjito, Sector correspondiente a zona rural sub Urbana del municipio, al sur del casco urbano de Villagarzón. La actividad predominante es Agroindustrial y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)** donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad, teniendo en cuenta el Uso del predio como Agropecuario y el Uso Normativo certificado como **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**.

La Actividad Económica del predio es Agropecuario, y la del sector vivienda campestre de baja densidad y deriva de la ganadería (hatos lecheros y cría) y agricultura en donde se destaca la producción de chontaduro, yuca, plátano, maíz, entre otros. La piscicultura y especies menores también forman parte de su actividad económica al igual que la explotación maderera. Con la influencia del casco Urbano de Villagarzón, se establecieron en la vía nuevos comercios propios de restaurantes, sitios turísticos entre otros.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase cuerpos de agua (CA), V y VII, con Topografía Plana con pendientes entre 0 - 7%. Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural regular.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

Altura: 430 m.s.n.m

Temperatura: 24,5°C

Piso Térmico: Megatérmico Perhúmedo en el Piedemonte según Thornthwaite.

Precipitación 1500 - 3000 mm

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

Distribución de Lluvias: Febrero a Junio y Octubre a Diciembre

Número de Cosechas: Dos / Año

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

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

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

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de la quebrada y alcantarillado suplido por pozo séptico.

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

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

4.6 SERVICIOS COMUNALES:

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas próximas, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Villagarzón.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

El sector más cercano a nivel urbano es casco urbano del MUNICIPIO VILLAGARZON, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

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

4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:

Autopista Mocoa – Puerto Asís, de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte que conducen de Villagarzón a Mocoa y a Puerto asís. A las veredas también por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis.

4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El sector se encuentra localizado en la zona rural del MUNICIPIO VILLAGARZON, sector correspondiente a la parte denominada Vereda EL NARANJITO, acorde a lo determinado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Villagarzón y la información correspondiente del Igac.

Teniendo en cuenta la reglamentación establecida por en la estratificación de predios rurales y dispersos, para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal en donde su estrato es uno (1).

4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley. Mas aun cuando se encuentra en cercanías el Batallón de infantería General Roberto Domingo Rico Díaz y La Compañía Antinarcóticos de operaciones Especiales Villagarzón.

4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Normal en el sector, escasa oferta y normal demanda de predios. Se observa posible mejoramiento comercial a corto y mediano plazo debido a la construcción del Proyecto Ruta al Sur.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

Uso de suelo: **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)** Certificado Uso de Suelo No. SPIM-039, expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Villagarzón y firmado por secretario de Planeación e Infraestructura ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA, secretaria de Planeación e Infraestructura, de fecha 24 de febrero 2025.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Artículo 97.- Agricultura sin Limitaciones (A)

Esta unidad⁷ está localizada entre los 350 a 500 msnm, presenta un relieve plano a levemente inclinado, con pendientes de 0 - 3 y 3 - 5 %, formada por vegas aluviales de los Ríos Conejo, San Juan, Charguayaco, Alguacil, Putumayo y Guineo, terrenos desde superficiales hasta de 0.5 m de profundidad efectiva. Posee una textura franca arcillo-arenosa, mediano contenido de materia orgánica, permeabilidad mediana y suelos mineralizados. Por estar estrechamente asociada con la dinámica fluvial esta unidad es altamente susceptible a fenómenos de encharcamiento e inundación.

Por sus características de fertilidad es una unidad con promisoriedad para desarrollar cultivos de alto rendimiento con técnicas sostenibles que tienen que aplicarse en zonas amazónicas, como la no intervención de franjas de protección de zonas ribereñas, el uso técnico y moderado de agroquímicos, sistemas de labranza mínima que no disturben el suelo donde primen las prácticas manuales sobre las mecánicas, manejo integral de arvenses, rotación de cultivos, establecer periodos para barbecho, entre otras actividades de protección del recurso suelo.

El maíz tiene alta potencialidad para su establecimiento en esta unidad teniendo en cuenta sus exigencias en calidad de suelos y donde las comunidades lo establecen con objetivos de autoconsumo convirtiéndose significativamente en la base de la alimentación familiar. El cacao, plátano, banano, yuca, sorgo y pimienta entre otros son cultivos aptos para implementarse en esta unidad, orientados al autoconsumo, pero sobre todo a generar excedentes para colocarlos en los mercados locales, regionales y nacionales.

La ganadería tiene gran promisoriedad en estas zonas aluviales y las condiciones para su implementación se describen en la siguiente unidad, pero por razones de oportunidad y uso racional del suelo, las zonas de vega tienen que dedicarse preponderantemente con las restricciones ya descritas a la actividad agrícola.

Esta unidad tiene una extensión de 7.241 ha.

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA CON MEJORAS (Am)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> • PECUARIO • RECUPERACION DE HUMEDALES 	<ul style="list-style-type: none"> • AGRICOLA • PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN • SISTEMAS AGROFORESTALES • ECOTURISMO • RESTAURACION • SERVICIOS AMBIENTALES • USO MULTIPLE DEL BOSQUE 	<ul style="list-style-type: none"> • MINERIA • APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE 	

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

PLANO CATEGORIA DEL SUELO RURAL



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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

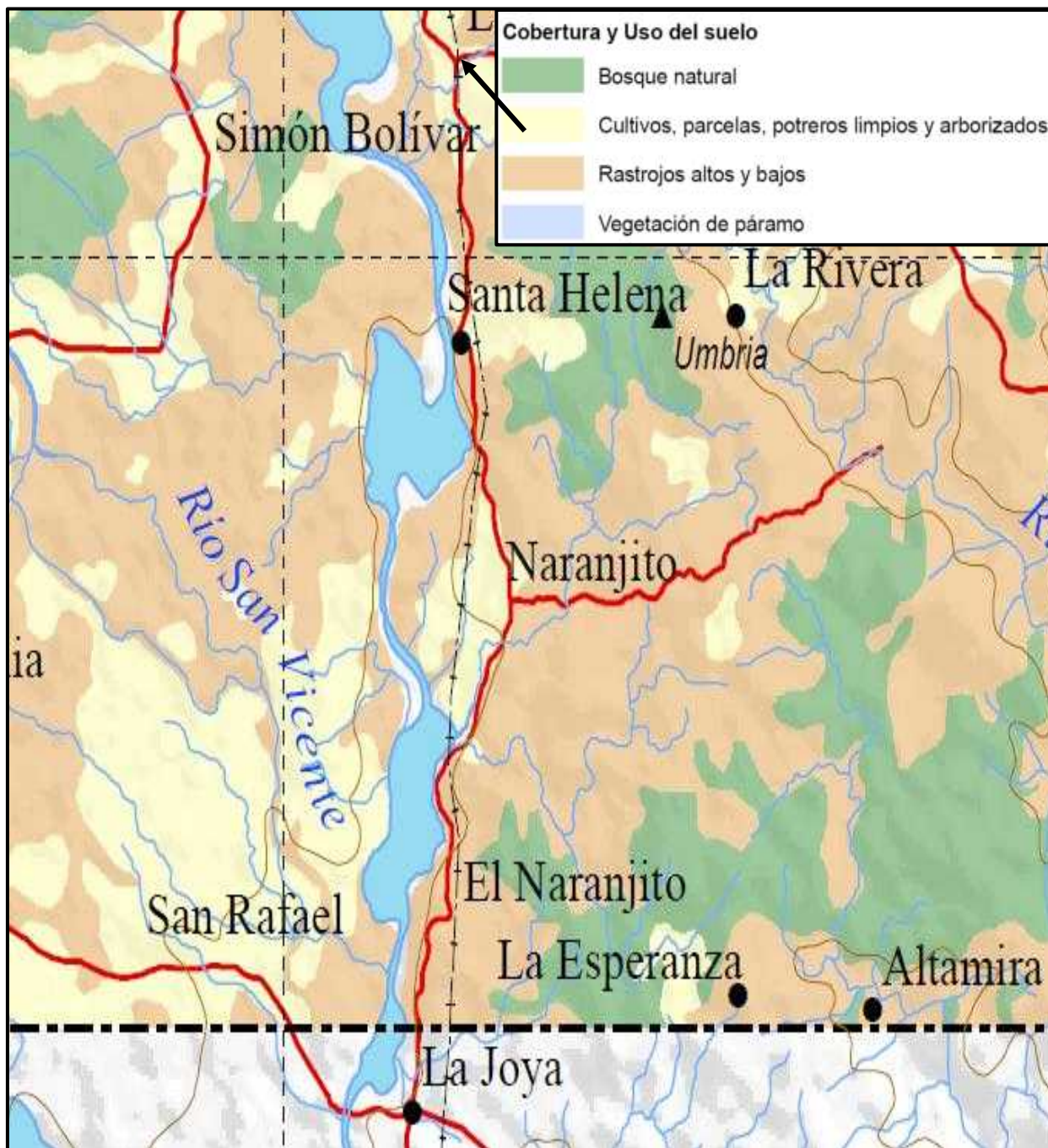
AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

PLANO COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO MUNICIPIO VILLAGARZON



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

USO CERTIFICADO



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN Secretaría de Planeación e Infraestructura NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2° de julio de 2024	Página 1 de 3
CERTIFICADO USO DE SUELOS			

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

CERTIFICA

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

CERTIFICADO USO DE SUELO No. SPIM-039			
VILLAGARZÓN			
DATOS DEL TERRENO			
ZONA	RURAL	CORREGIMIENTO	PUERTO UMBRÍA
MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	440-41201	COBERTURA DEL SUELO	• CULTIVOS, PARCELAS, POTREROS LIMPIOS Y ARBORIZADOS
CÉDULA CATASTRAL N°	Se localiza con shapefile adjunto en la solicitud		
ESCRITURA No.	NO REGISTRA		
PREDIO	SMN-7-054N		
Normatividad: clasificación de usos de Suelo y definición de categorías de ordenamiento rural y urbano.		Artículo: 54-55-56-57-58-59-97-98-99-100-101-102-103 (E.O.T)	
PROPIETARIO(S)	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO		
SOLICITUD			
SOLICITA	CONCESIONARIA RUTA AL SUR		
NIT.	901.482.899-1		
 <p>SMN-7-054N FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y OTRO RUTA AL SUR FMI: 440-41201</p> <p>Agricultura sin Limitaciones</p>			



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN <i>Secretaría de Planeación e Infraestructura</i> NIT. 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2° de julio de 2024	Página 2 de 3
CERTIFICADO USO DE SUELOS			

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

USO DE SUELO			
CLASIFICACIÓN USO DE SUELO	AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)		
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
<ul style="list-style-type: none"> • AGRÍCOLA • RECUPERACION DE HUMEDALES 	<ul style="list-style-type: none"> • PECUARIO • PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN • SISTEMAS AGROFORESTALES • ECOTURISMO • RESTAURACION • SERVICIOS AMBIENTALES • USO MULTIPLE DEL BOSQUE 	<ul style="list-style-type: none"> • MINERIA • APROVECHAMIENTO FORESTAL SOSTENIBLE 	

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

NOTA 2: De acuerdo con el artículo 33. Plan estratégico del Sistema de Movilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente; en el cual se establece: "(...) Para el desarrollo de plan estratégico del sistema vial, se deberá tener en cuenta las reglamentaciones establecidas en la ley 1083 del 2006, además de las establecidas en la ley 1228 del 2008 y su decreto reglamentario 2976 del 2010. (...) por medio de las cuales se determinan las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión que para vías de primer orden sea este caso corresponde a (30) metros a lado y lado de la vía medidas desde su eje, para un total de 60 metros.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ALCALDÍA DE VILLAGARZÓN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN Secretaría de Planeación e Infraestructura NIT: 800.054.249-0		
	Versión: 3	Vigente desde: 2° de julio de 2024	Página 3 de 3
CERTIFICADO USO DE SUELOS			

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

Parágrafo

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

Dicho uso de suelo se considera vigente hasta que:

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

PROHIBICIONES:

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

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

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

Atentamente,

ANDRES FELIPE ÁLVAREZ VILLOTA
Secretario de Planeación e Infraestructura

Elaboró	Lida Juliana Benavides Luna – Profesional apoyo SPIM	
---------	--	--

OTRAS REGLAMENTACIONES: No.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 6.1 UBICACIÓN:** El área de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a una franja de terreno Plana, con pendientes 0 - 7 %, del Predio ubicado en VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA, Villagarzón, Putumayo, que se encuentra al lado Izquierda de la vía que conduce del MUNICIPIO VILLAGARZON, hacia Mocoa en las abscisas definidas así: Abscisa Inicial: KM 44+768, Abscisa Final KM 44+817,67, Margen Izquierda.

6.2 ÁREAS:

- Área total del predio: 128.500,00 M2
- **Área requerida:** **216,91 M2**
- Área sobrante: 128.283,09 M2
- Área remanente: 0,00 M2

AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: 216,91 M2

Fuente: Ficha Predial SMN-7-054N. En Observaciones.

6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN-7-054N UBICADO EN VILLA NUEVA, VEREDA LA PALANCA, VILLAGARZÓN, PUTUMAYO.

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio se encuentran descritos en Escritura Pública No. 562 de fecha 06/10/2014, otorgada por la Notaría Única de Villagarzón, Putumayo, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 006 de fecha 17/10/2014 del folio de matrícula inmobiliario No. 440-41201 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, Putumayo.

ORIENTE. – En 193,00 metros lineales, colinda con vía nacional; En 150 metros lineales, colinda con la estación descompresora Surgas. En 139,5 metros lineales, colinda con vía nacional. **OCCIDENTE.** – En 421,00 metros lineales colinda con Alberto Arciniegas. **NORTE.** En 404,40 metros lineales, colinda con José Burbano; En 91,50 metros lineales, colinda con cementerio y **SUR.** – En 295,00 metros lineales, colinda con Lorenzo Alegría y encierra.

LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. 7-054N y son los siguientes:



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	3,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P1 - P2)
SUR	4,82	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P6 - P7)
ORIENTE	47,61	VIA VILLAGARZON - PTO. CAICEDO (P2 - P6)
OCCIDENTE	46,91	FLOR ELISA VILLARREAL PRADO Y JOSE HORACIO VILLARREAL PRADO (ÁREA SOBRANTE) (P7 - P1)

6.4 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

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

FRENTE EN VIAS:

El predio en el área requerida posee frente con la vía existente Pto. Caicedo – Villagarzón por el Oriente en 47,61 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-054N.

VÍAS INTERNAS:

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

6.5 SERVICIOS PUBLICOS:

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

SALVEDAD: El área requerida no cuenta con servicios públicos.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-054N-2.025. En Observaciones.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS:

El predio que es objeto del presente avalúo, en su área de afectación objeto del presente avalúo, presenta Una Unidad Fisiográficas (UF1), según lo observado en campo al momento de la visita de inspección, así:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: RONDA HIDRICA CLASE (CA), VII.	PLANA 0 - 7%	RURAL AGROPECUARIO	SUELO RURAL, AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)	216,91 M2.

Fuente: Observación del Avaluador con base en las Zonas Homogéneas IGAC y a la Clasificación de tierras adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", a la vez tomado del sistema del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América y la Norma del EOT aprobado de Villagarzón.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía del área requerida es terreno Plana, con pendientes 0 - 7%

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

CLASE V

Suelos de relieve plano, ligeramente plano, casi plano, con pendientes inferiores al 3%; sin erosión o poco significativa. Muy superficiales, excesivamente pedregosos y rocosos en la superficie que imposibilitan el empleo de maquinaria. Drenaje natural excesivo a muy pobremente drenado; inundaciones con duración de 6 a 8 meses; retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida; nivel de fertilidad muy bajo a alto. Las limitaciones de esta clase son de tal severidad que no es práctica la habilitación de esas tierras. Su uso está limitado principalmente a pastos, bosques o núcleos de árboles y de vida silvestre.

Principales limitantes: Inundaciones frecuentes, profundidad efectiva superficial, alta saturación de aluminio, acidez muy fuerte, fertilidad baja, alta precipitación durante el año

Usos recomendados: Ganadería con buen manejo de pastos tolerantes al exceso de humedad; el uso recomendado es la conservación de la vegetación natural y la explotación técnica y selectiva de los bosques que aún existen

Prácticas de manejo: Se requiere la construcción de obras que controlen las inundaciones, abatan el nivel freático y eliminan el exceso de agua

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

Escala: 1:100.000. Año: 2014

CLASE VII

Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

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

Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre

Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar

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

Escala: 1:100.000. Año: 2014

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

Identificación general

Número predial: 868850001000000320044000000000
Número predial (anterior): 86885000100320044000
Municipio: Villagarzón, Putumayo
Norte (m): 1652690.782011
Este (m): 4601866.056058
Dirección: VILLA NUEVA
Área del terreno: 116095 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: Habitacional
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025
Fecha del reporte: 2025-09-18 00:06:39
[Link a Colombia en Mapas](#)



Información de clases agrológicas			
Clases agrológicas:			
Código	Descripción	Área	%
■ Shs-U	Principales limitantes: Inundaciones frecuentes, profundidad efectiva superficial, alta saturación de aluminio, acidez muy fuerte, fertilidad baja, alta precipitación durante el año Usos recomendados: Ganadería con buen manejo de pastos tolerantes al exceso de humedad; el uso recomendado es la conservación de la vegetación natural y la explotación técnica y selectiva de los bosques que aún existen Prácticas de manejo: Se requiere la construcción de obras que controlen las inundaciones, abatan el nivel freático y eliminen el exceso de agua Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	10.57 ha	91.09%
■ 7pc-U	Principales limitantes: Profundidad efectiva superficial en algunos suelos, extremada a moderada acidez, alta a muy alta saturación de aluminio, fertilidad baja, excesivas lluvias durante el año Usos recomendados: Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	0.77 ha	6.61%
■ CA	Principales limitantes: Cuerpo de agua Usos recomendados: Cuerpo de agua Prácticas de manejo: Cuerpo de agua Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Putumayo Escala: 1:100.000 Año: 2014	0.27 ha	2.30%

Fuente: clases agrológicas IGAC.

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UND
M1	M1: Cerca frontal eléctrica	47,61	m

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:

El predio por su topografía Plana, con pendientes 0 - 7%, permite la mecanización.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

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

RECURSOS HÍDRICOS:

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector, es el río Mocoa, afluente del Río Caquetá, quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

6.7 AREAS CONSTRUIDAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

El área requerida no cuenta con construcciones principales.

6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No aplica.

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

No aplica.

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ITEM	DESCRIPCION	AREAS	UND
M1	M1: Cerca frontal eléctrica	47,61	m

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:

M1. Cerca frontal eléctrica con cuatro hilos de alambre soportados en parales de madera cada 2 m. Cantidad/Unidad: 47,61 M.

ESTADO DE CONSERVACION:

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	ESTADO CONSERVACION
M1: Cerca frontal eléctrica	5	30,00	BUENO

6.10 ELEMENTOS PERMANENTES

CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITOSANITARIO
Motilón Dap. 0,40 m h. 14,00 m	2,00	unds	BUENO
Jigua amarillo Dap. 0,37 m h. 14,00 m	1,00	unds	BUENO

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN-7-054N.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

Para el terreno:

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

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

Para las construcciones:

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:



8.1 RELACIÓN DE OFERTAS

UF1 UTILIZABLE:

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

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

F1 UTILIZABLE

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON,RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					AREA EN MTS2	V/M2	AREA EN M2	V/M2				
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NNOMBRE VENDEDOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEDOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 9X18 = 162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEDOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

AFILIADO A ASOLONJAS



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



9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

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

10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO

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

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES, VILLAGARZON ZONA 7												
LOTES, FINCAS CORREDOR VILLAGARZON, RURAL, VEREDAS CANGUCHO, LA PALESTINA, LA PAZ, ROSA NUEVA, EL EDEN, UCHOPAYACO, OROYACO, SANTA HELENA, CAMPO ALEGRE.												
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					AREA EN MTS2	V/M2	AREA EN M2	V/M2				
1	lote	LOTE VEREDA: CANAGUCHO, ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 7.500.000	\$ 7.050.000	100,00	\$ 70.500,00	0,0	\$ 0	\$ 0	100 M2 \$7.500.000 VEREDA: CANANGUCHO, ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0, LOTES A 1,7 KMS DE LA VIA NACIONAL	NNOMBRE VENDEADOR: 314 364 79 28 y 311 565 27 90 LUZ MARINA ALEGRIA – GIOVANNI DIAZ	
2	lote	LOTE VEREDA: ROSA NUEVA MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 12.000.000	\$ 10.800.000	150,00	\$ 72.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 150 M2 VALOR: \$12.000.000. VEREDA: ROSA NUEVA, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: NO. SERVICIOS AGUA Y LUZ	NOMBRE VENDEADOR: 3156495439 GUSTAVO GOMEZ INM.	IN SITU
3	lote	LOTE VEREDA: EL EDEN- CANAGUCHE, MUNICIPIO: VILLAGARZON	\$ 14.000.000	\$ 11.900.000	162,00	\$ 73.456,79	0,0	\$ 0	\$ 0	AREA: 9X18=162 VALOR: \$14.000.000. VEREDA: CANANGUCHE EL EDEN, MUNICIPIO: VILLAGARZON, PUTUMAYO CONSTRUCCIONES: 0	NOMBRE VENDEADOR: 311 813 05 10 JAIME SAPUYA	
Promedio					\$ 71.985,60							
Desviación estándar					\$ 1.478,45							
Coeficiente de variación					2,05%							
Máximo					\$ 73.464,04							
Mínimo					\$ 70.507,15							

FUENTE: MERCADO LONJASAN 2024/2025

Se toma para el valor del terreno como valor máximo por M2 de **\$73.000/M2** UF1 Lote utilizable rural con entorno mixto. Para la Unidad Fisiográfica 1, área utilizable y por ser un área plana y muy pequeña.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

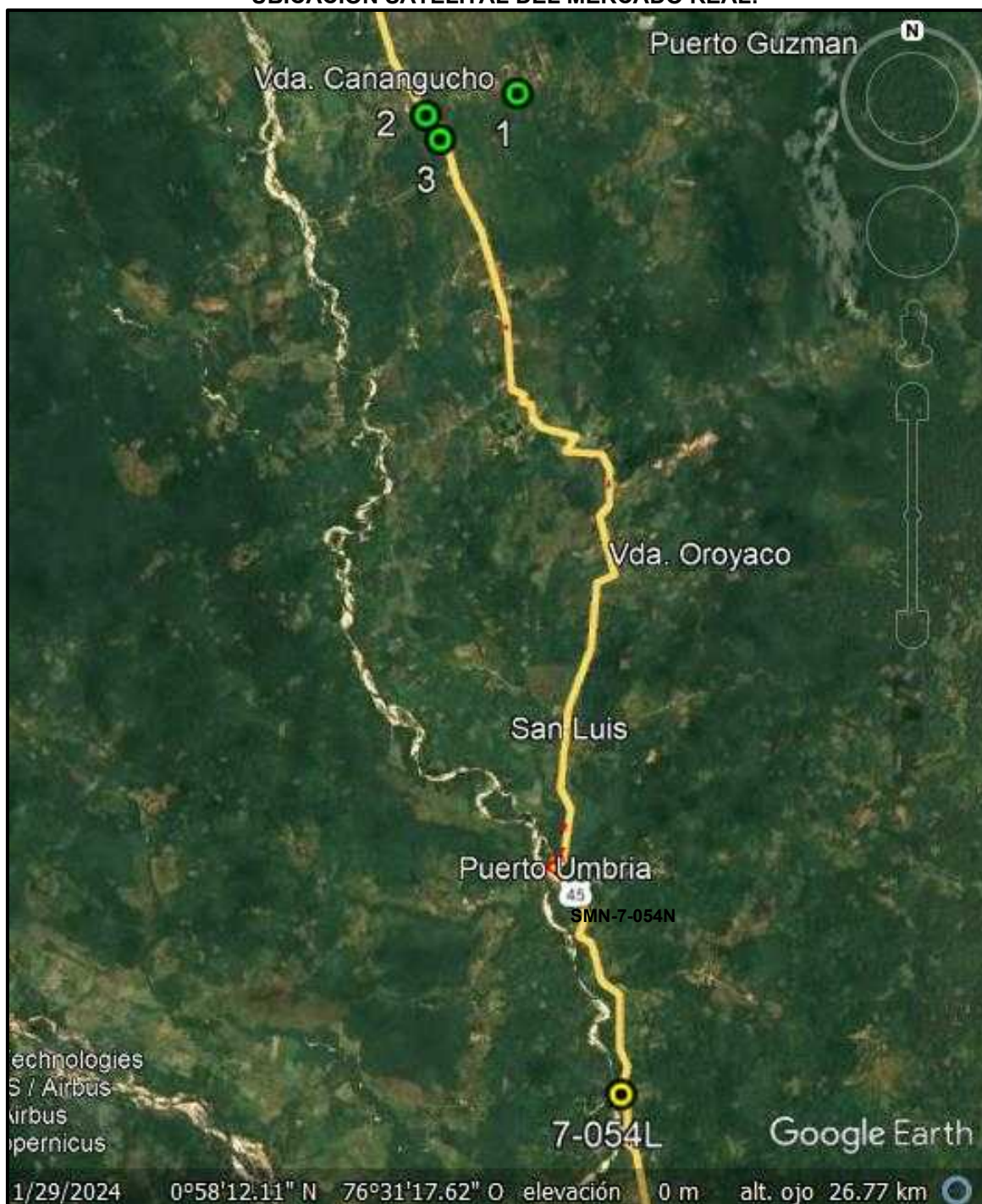


AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

UBICACION SATELITAL DEL MERCADO REAL:





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

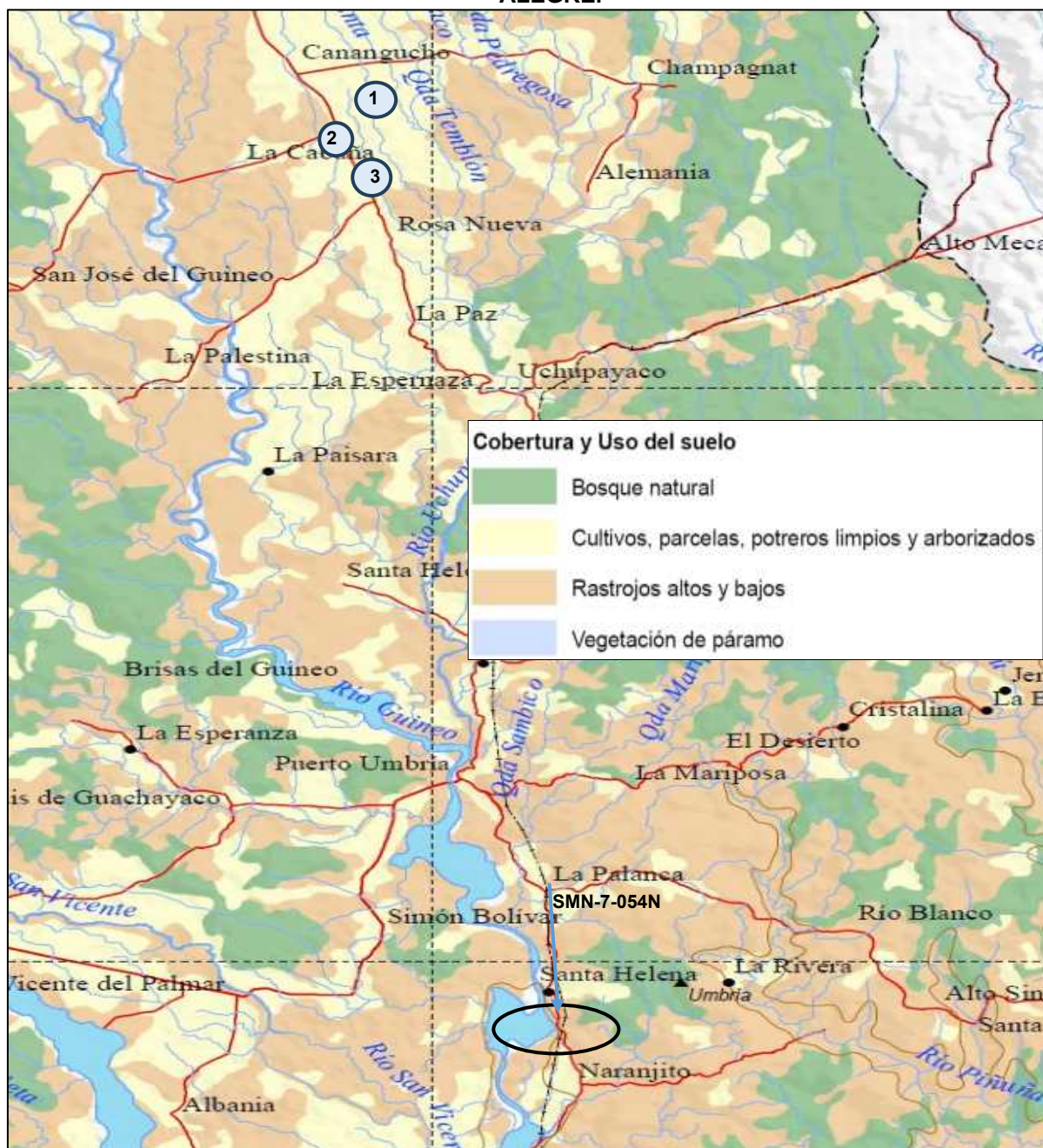
AFILIADO A ASOLONJAS



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

<http://www.lonjasan.com>

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





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentes 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

10.2 RESIDUAL

No aplica.

10.3 SERVIDUMBRES

Según lo observado en terreno y analizando las limitaciones al dominio en el estudio de títulos, en el predio existe una servidumbre de gaseoducto mediante escritura pública No. 562 del 6 de octubre del 2014 notaría única de Villagarzón; la cual no se verá afectada por el proyecto.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-054N; Informe de Servidumbre del 16/06/2025 e inspección en sitio.

10.4 ZONAS DE PROTECCION (RONDAS DE RIO, NACIMIENTOS):

El predio no posee área de ronda de río, en el área de afectación.

Fuente: Ficha predial No. SMN-7-054N, Visita In Sitio.

11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.2 COSTOS DE REPOSICION

11.3 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)

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

11.3.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

No existen construcciones principales en el área de afectación.

11.3.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1: Cerca frontal eléctrica	5	30	16,67%	2,50	17,02%	\$ 26.681	\$4.541	\$22.140	\$ 22.000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 214-2025.

12. VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES

Villagarzón es un municipio eminentemente agrícola, una región privilegiada por sus abundantes, ricos y diversos productos, lo cual hace ser considerada como una despensa agrícola, dispone de abundantes fuentes hídricas que garantizan el financiamiento de procesos industrializados de producción.

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN-7-054N-2.025 y tomando como



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

fueron la información técnica de la Matriz Técnica de Suelo rural, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, se han liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.

Para el cálculo del valor de los cultivos, se utiliza como metodología todo lo estipulado en el artículo 33 de la resolución 620 del IGAC.

INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS - FICHA PREDIAL No. 1

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE.	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Motilón Dap. 0,40 m h. 14,00 m	2,00	unds	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	\$ 200.000,00
Jigua amarillo Dap. 0,37 m h. 14,00 m	1,00	unds	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00
SUBTOTAL INVENTARIO DE ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL 1					\$ 309.000,00

Fuente: Matriz Técnica de Suelo rural, realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.025 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en:

1. CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOA – PUERTO ASIS. Lonjasan 2023 - 2024. 2. CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL RUTA DEL CACAO LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO. 3. Manual de precios unitarios Comisión Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios unitarios del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa>, 6. <http://www.centroabastos.com>, 7. <http://www.fenalce.org>, 8. <http://www.agronet.gov.co>, 9. <http://www.dane.gov.co>, 9. <http://www.cenipalma.org.co>, 10. <http://www.fedepalma.org.co>, 11. <http://www.fedemaderas.org.co>, 12. <http://sac.org.co>. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

13. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las Abcisa Inicial: KM 44+768, Abcisa Final KM 44+817,67, Margen Izquierda. El predio es Rural Agropecuario con afectación de la Ruta al Sur.
- El área requerida no cuenta con servicios públicos.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en EOT, Acuerdo Municipal 016 de 2011, E.O.T. Villagarzón, y su desarrollo dentro del Municipio Villagarzón, Putumayo, su uso de **AREA DE AGRICULTURA SIN LIMITACIONES (A)**.
- Las vías de acceso al sector, el carretable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Villagarzón – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del Predio Urbano objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Plana del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 0 - 7%, su configuración geométrica irregular.
- Las vías de acceso al sector y al predio, Vía Villagarzón – Puerto Asís con la Ruta Al Sur., dándole una conexión vial eficiente y rápida al flujo de ingreso y salida del sector cercano al entorno urbano de Villagarzón.
- Los servicios públicos del sector y los urbanos cercanos y demás condiciones básicas y sanitarias del sector.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

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

13.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN-7-054N** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN-7-054N-2.025**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales evaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos avaluatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus evaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN-7-054N-2.025**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios,



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Septiembre 17 de 2025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

Nota: En el comité técnico de control de calidad corporativo, han participado ingenieros civiles, arquitectos junto con los evaluadores designados para este avalúo para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

ANALISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron antecedentes en el sector por parte de esta Corporación ni por el Igac, para este predio en esta área de afectación.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

14. **RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-054N-2.025 Predio No. 868850001000000320044000000000, VILLA NUEVA, Vereda LA PALANCA, Villagarzón, Putumayo.**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL: Predio VILLA NUEVA, VEREDA LA PALANCA, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO. PREDIO: 868850001000000320044000000000.	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
SUBTOTAL AREA TERRENO REQUERIDO	M2	216,91	\$ 73.000,00	\$ 15.834.430,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1: Cerca frontal eléctrica	M	47,61	\$ 22.000,00	\$ 1.047.420,00
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.047.420,00
CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				
Motilón Dap. 0,40 m h. 14,00 m	Unds	2,00	\$ 100.000,00	\$ 200.000,00
Jigua amarillo Dap. 0,37 m h. 14,00 m	Unds	1,00	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00
SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES				\$ 309.000,00
AVALUO TOTAL - PREDIO SMN-7-054N-2.025				\$ 17.190.850,00

Mocoa, Septiembre 17 de 2.025.

SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

CAPITULO II

15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).

DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:

No aplica.

LUCRO CESANTE

De acuerdo a la normas vigentes: Resoluciones 898 de 2014, 1044 de 2014 y 316 de 2015, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC), no fueron presentados ni entregados documentos para efectuar el cálculo del lucro cesante.



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

VISTA DEL PREDIO CON COORDENADAS EN SITIO.





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

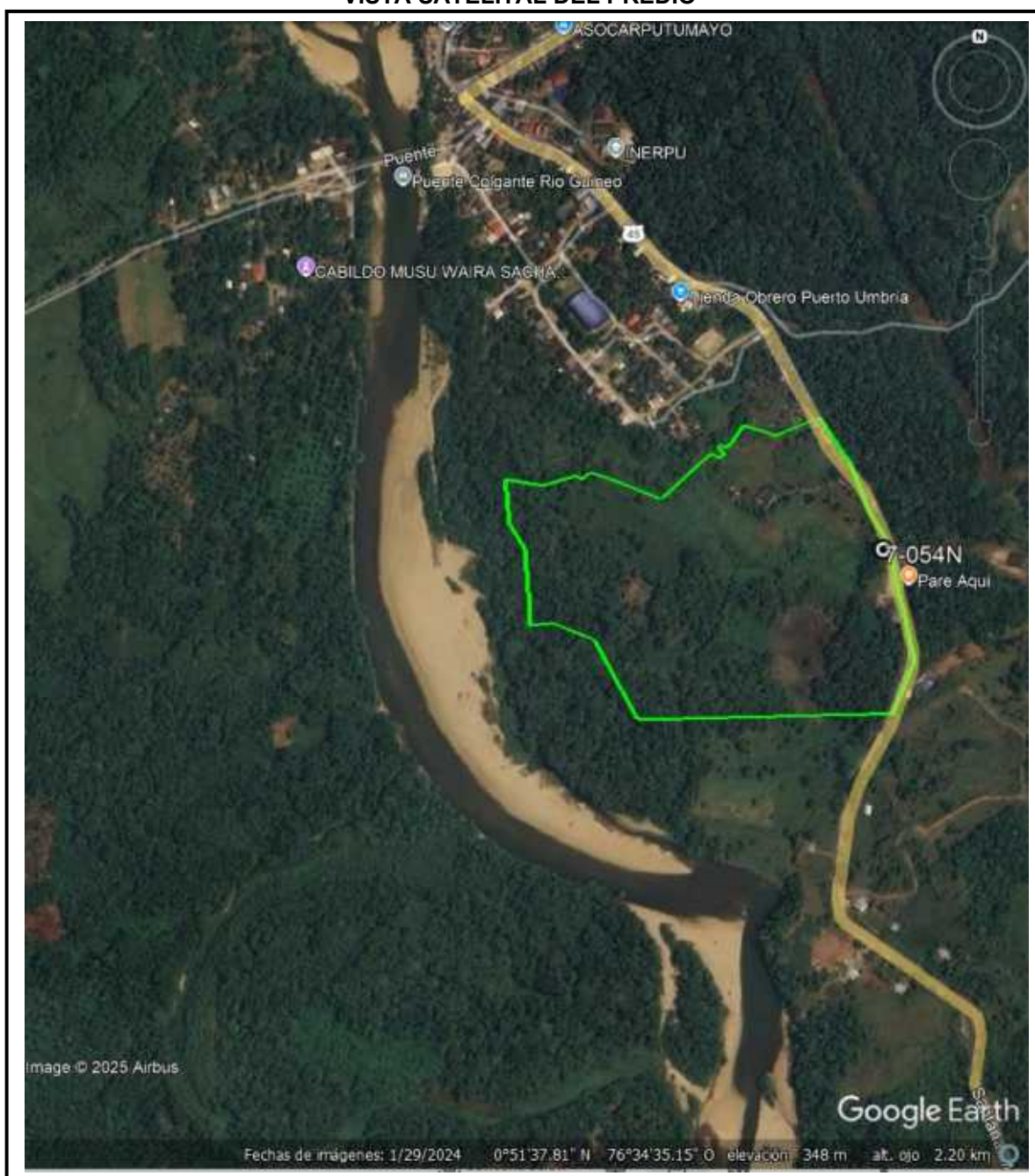


AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS
VISTA SATELITAL DEL PREDIO**





CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



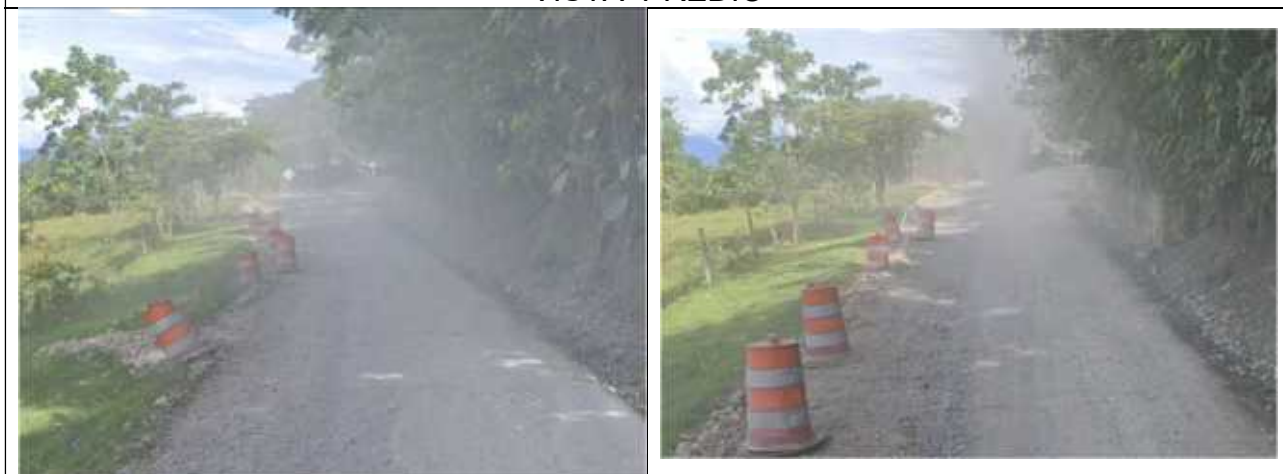
CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-054N-2.025**

Predio VILLA NUEVA, VEREDA LA PALANCA, MUNICIPIO DE VILLAGARZON, DEPARTAMENTO DE PUTUMYO.



VISTA PREDIO



VISTA PREDIO



VISTA GENERAL PREDIO – M1: Cerca frontal eléctrica



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



AFILIADO A ASOLONJAS

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

<http://www.lonjasan.com>

ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIONES ANEXAS

CERCA DE CERRAMIENTO						
ITEM	DESCRIPCION	Pag	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Cerco 8x8 Cm X 2.9 M -madera	94	und	12,00	\$ 50.000,00	\$ 600.000,00
2	Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14	72	rl	0,00	\$ 241.985,00	\$ 0,00
3	puntilla con cabeza 2 1/2"	113	Lb	0,00	\$ 3.500,00	\$ 0,00
4	Mano de obra	35	hc	3,00	\$ 31.473,00	\$ 94.419,00
5	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
6	Herramienta menor	5%			\$ 14.774,25	\$ 14.774,25
SUBTOTAL						\$ 1.134.193,25
AIU 12%						\$ 136.103,19
TOTAL						\$ 1.270.296,44
						Vr/m
						\$ 26.681,29
	Lineas alambre púa		0,0			
	Lineas eléctrico		4,0			
	Longitud [ml]		47,61			
	POSTES		12	distancia	4,00	



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

**AFILIADO A ASOLONJAS**

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

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE ANALISIS UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES****CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)****VALOR ARBOL EN PIE 100%**

LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.

ESPECIES FORESTALES	< 10 DAP	< 20 DAP	< 30 DAP	< 40 DAP	< 60 DAP	< 80 DAP	< 100 DAP	< 120 DAP	> 140 DAP EN ADELANTE
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUN/ AMARIILLA(O) / VELILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACEITE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACEITUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000		De 7 a 10 Años \$ 300.000				Semillero vara \$26,000
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años: \$ 230.000		> 3 a 7 Años:\$ 300.000		De 7 a 10 Años \$ 420.000				Semillero vara \$26,000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: \$ 200.000		> 3 a 7 Años: \$ 260.000		De 7 a 10 años \$ \$360.000				Semillero vara \$26,000
ALGUACIL	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo)Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años: \$ 200.000		De 7 a 10 años \$ \$300.000				
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Produccion : \$ 100.000						
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000	
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO -SARRAPIO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ALMANEGRA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO, AMARILLO PIEDRO.	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS	De 1 año : \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000		
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	\$ 70.000	\$ 150.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

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

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCHARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL NAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO, NACEDERO, NACEDERO BLANCO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN, AGUACIL	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas (Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 \$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000	> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000	> 61 - 150 canutos \$450.000		150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.			
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BILANDA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000				
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
COCA	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara NO VALOR X ILEGAL.
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara \$26,000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 -3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000		Semillero vara \$25,000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26,000
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

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

CAFECITO - CAFETILLO - CAFETO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CAFÉ - ARBOL DE CAFÉ	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAFE TRAD / CATURRO	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		\$26.000
CAFE TRAD / CATURRO TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CAGUANEJO, ALMISTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CALABAZA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				Ciclo de vida del cultivo 5 meses
CAIMO - CAIMO FIERRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMPANO, SAMAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAMBULO, CACHIMBO, PISAMO, CACHIMBO ROSADO, CHONCHO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE, PARDILLO, CARIACO, CANDELETO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CANALETE POR AÑOS	< 1 año \$30.000	2 a 5 años \$ 40.000 a \$135.000		6 a 8 años \$170.000 a \$250.000		9 a 10 años \$310.000		> 10 años \$350.000	
CANELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAÑABRAVA	\$ 100.000			entre 60 y 100 cepas %\$600,000					
CAÑAFISTULA, LLUVIA DE ORO, CAÑAFISTOLE, CAÑEFISTOLE.	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
CAÑAGUATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CAOBO - CAOBO ROJO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 98.000	\$ 140.000	\$ 220.000	\$ 270.000	\$ 370.000	\$ 520.000	\$ 676.000
CAPIRONA, CAPIRON, COBRE	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CARACOLI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 340.000	\$ 440.000	\$ 600.000
CARAMBOLO	De 1-5 años \$ 60.000		De 6 a 8 años \$ 80.000		De 9 a 12 y mas \$ 120.000				
CARAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARRETILLO / TUA TUA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARBONERO, CARBONCILLO, GALAPO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
CARNAVALITO, MUCUTENO, FRIJOLILLO, CUSICASPE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
C KARATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
CASTAÑO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASCARILLA ROJA, CASCARILLO, CHAPARRO	\$ 25.000	\$ 35.000	\$ 45.000	\$ 55.000	\$ 65.000	\$ 75.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CASPI (E) / MANZANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
CARATE, SANGRE GALLINA, PATA GALLINA, MANCHADOR, CARATOZO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 250.000
CARNE / CUERO GALLINA / CUERI NEGRO, CEDRILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 250.000
CAUCHO, MATAPALO, MATAPALO AREPERO, LECHERO, LECHOSO, CAUCHO SABANERO, CAUCHILLO, CAUCHITO, Lechero rojo, Fico (caucho)	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 280.000	\$ 350.000	\$ 550.000	\$ 700.000	\$ 950.000	\$ 1.000.000	\$ 1.100.000
CEDRILLO, CEDRO AMARGO, CEDRO MACHO, CEBOLLO, TROMPILLO, CEDRO MARIA, SANDE	\$ 30.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

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

CEDRO -CEDRO PUTUMAYO - CEDRO COLORADO - CEDRO ROSADO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CEBOLLA LARGA/ DE TALLO / CEBOLLA COMUN / COL BLANCA	Desde \$10.000 Hasta 3 meses: \$15.000				4 en adelante \$20.000.				
CEIBA (Bruja, Lecholaya, Amarillo, Tolua, bonga) - AMARILLO BONGO	\$ 100.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 500.000	\$ 800.000	\$ 1.000.000	\$ 1.200.000	\$ 1.400.000	\$ 1.600.000
CENIZO, PALO NEGRO	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CEREZO, CAPULIN, CAPOTE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
CYATHEA CARACASANA (Liasin)	\$ 30.000	\$30 A \$60	\$60 A 80	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$100 A \$130	\$130.000 - \$160.000
CHICHATO / PEPO, CHAMBIBE, JABONCILLO, CHOLOQUE, CHUMBIMBA, CHICORA	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	
CHINGALE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 117.000	\$ 152.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 350.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
(Negro), Morrochillo, PUNTE(A) LANZA, CENIZO, CACHO DE VENADO, MOROCHILLO CAFÉ /AÑOS	< 1 año \$40.000	de 2 a 3 años \$56.000 a \$78.000		de 4 a 6 años \$109.000 a \$152.000		6 a 8 años \$213.000 a \$298.000 y \$ 9 años \$417.000 a \$500.000			
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 500.000
CHIPARO, SURIBIO, ACHIL. / Años	1 año \$40.000	2 a 3 \$78.000	De 5 a 8 años \$109.000 A \$213.000		De 9 a 10 años \$298.000		> 11 años \$417.00 a \$500.000		
CHIRIMOYO - CHIRIMOLLO /A	HASTA DOS AÑOS= \$ 50.000			4 - 5 AÑOS=\$60.000 A \$70.000			11 AÑOS= \$80.000 - \$90.000		
MARACUYA, GRANADILLA, PITAHAYA	De 6 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 150.000		1 a 2 años: \$ 200.000		2 a 3 años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 3 años aprox.
CACHIPAY, MADROÑO, GOMO, GOMO BLANCO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000
MADROÑO / años	< 1 año \$56.0000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CROTON (Croton sylvaticus) / RISINO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000		
CLAVOPASAO - CLAVELLINO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GILANTRO (Cimarron, culantro)	De 1 a 3 meses : \$10.000		De 4 a 6 meses: \$ 15.000		De 7 a 10 mese: \$ 20.000		De 10 a 12 meses:\$25.000		Ciclo de vida del cultivo anual
CIPRES	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 231.000	\$ 300.000	\$ 450.000
CIRUELO - COCOTA OCAÑERA	< 1 Año : \$ 50.000		2 a 5 Años =\$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años : \$ 250.000		
COCO (Cristal, Picho, Cuna), PALO PICHON	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 400.000
COMINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO / COSTILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COPILLO / COPE / COPEY / COPAL/ COPA DE ORO = AÑOS.	< 1 año \$56.0000	> 1 año a 3 \$110.000	< 3 a 5 años \$152.000 a \$213.000			6 a 10 años \$300.000 a \$350.000			
CORONILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 80.000			
CORDONCILLO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
COCORO /A, PELOTILLO, MORTECINO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CUCHARO - CUCHARILLO - CUCHIYUYO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CHUQUIO, CHITATO	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
CULTIVO CAÑA DE AZUCAR - PANELERA	Caña de azucar de 2 años: 15 a 20 varas por matojo. \$100.000				< de 6 meses \$600 m2; 7 a 12 meses: \$ 800 m2		De 12 a 18 meses: \$ 1300 m2		Ciclo de vida 18 meses
CURINEGRO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
DAGUN	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	
DULUMUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

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

DRAGO (Sangregado), SANGRE DRAGON, SANGRE DRAGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
DINDE	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
DIVIDIVI	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ESCOBILLO - ESCOBO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FICUS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUE	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
FARAMEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FRESNO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
FRIJOLITO - FRIJOLILLO - TAMBOR	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
FIQUIMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
GALLINERO, PAYANDE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRAPATO - GARRAPATERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GARRUCHO / GARROCHO	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
GAQUE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GEDIONDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAYMARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GRANADILLA (O)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACAMAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACHARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUACIMO / GUACI - GUASI / GUASICASPI/GUASIMO / GUASICATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAIMAROS	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUALANDAY	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUAMO PUTUMAYO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO (Mico, Copero, Serindo, Churimbo, Churimo, Cachimbo, Diablo, Cajeto, Macheto (N), rabo de mico, rojo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
GUAMO ARBOL POR AÑOS (rabo de mico, copero, churimbo, Cerindo, etc)	1-5 Años \$98.000		> 5 a 10 \$136.000 a \$190.000			> 10 Años \$266.000 a \$520.000.=			
GUARANGO (Rojo, blanco, Tuno), GUARANGO PIEDRA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUANABANO TRAD / AMARILLO	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000 - \$350.000		> 10 años \$ 300.000 - \$400.000		
GUANABANO TECNIFICADA	De 1 año : \$ 80.000		De 2 a 7 Años : 250.00		\$500.000		> 10 años \$ 350.00 - \$600.000		
GUARATARO	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABILLO/ GUAYABILLA	\$ 50.000	\$ 65.000	\$ 85.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
GUAYABA COMUN, PERA, AGRIO, GUAYABILLO/ GUAYABILLA	< 1 año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$150.000		De 4 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABA ARAZA, GUAYABO PAVA	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
GUAYABO PAVA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 145.000	\$ 170.000	\$ 250.000
GUAYACAN HOBO - HOBO - JOBO- GUAYACAN AMARILLO / ROSADO / FLOR MORADO / GUAYACAN, GUAYACAN POLVILLO	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 400.000	\$ 500.000	\$ 600.000
GUITARREROS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
GUSANERO, DIOMATE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
HIGUERONA - HIGUERON - HIGUERILLA	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 338.000	\$ 439.000	\$ 600.000
HOBO CAIMANERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
HOJARASCO (A) - HOJA ANCHA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HORMIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
HUESO - HUESITO - HUESILLO - VARA HUESO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
IGUA, JIGUA AMARILLO, JIGUA, JIGUA ROSADO /AÑOS	< 1 año \$40.000	2 a 5 años \$56.000 a 152.000		6 a 8 años \$213.000 a 417.000		> 8 - 10 años \$600.000			
INCHE	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 109.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
INDIO VIEJO	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 400.000
INCIENSO / INCIENSO BLANCO	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
JUAN BLANCO / JUAN SOCO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.

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

LAGRE - LACRE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LAUREL, LAUREL AMARILLO, LAUREL CRUZ	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEMBOS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
LEUCADENA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
LIMON TAHITI	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
LIMON TAHITI TECNIFICADO	1 Año: \$ 60.000		De 2 a 4 años: \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 350.000		> 10 Años: \$ 450.000		Semillero vara \$35,000
LIMON TAHITI TECNI Y CERTIF	1 Año: \$ 80.000		De 2 a 4 años: \$ 300.000		De 5 a 10 años: \$ 450.000		> 10 Años: \$ 500.000		Semillero vara \$40,000
LIMON (COMUN, MANDARINO), REAL, SUTIL, LIMA, LIMON NARANJA, LIMON DULCE	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000-\$500.000		Semillero vara \$30,000
LULO	1 - 8 meses: \$ 50.000		7 a 12 meses: \$ 100.000		1 a 2 años: \$ 150.000		Ciclo de vida del cultivo 2 años aprox.		
MACANILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MANDURILLO (Produce color amarillo)	\$ 50.000	\$ 76.000	\$ 98.000	\$ 136.000	\$ 190.000	\$ 266.000	\$ 372.000	\$ 520.000	\$ 672.000
MACEDERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000
MAIZ	< 1 año: \$ 5.000-\$15.000 mata								Semillero \$ 5.000
MARTIN GALVIS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MALAGANO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
MAMONCILLO - MAMON - años	1 año: 50.000		De 2 a 5 años: \$ 186.000		De 6 a 8 años: \$ 242.000		>8 - 10 años: \$314.000 - \$400.000		
MANCHADOR . MANCHA ROPA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANO DE OSO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDARINA COMUN	1 Año: \$ 50.000		De 2 a 4 años: \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		Semillero vara \$30,000
MANTEQUILLO, MANTECO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANDOQUIERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MANGO COMUN - MANGA	1 año: 50.000		De 2 a 5 años: \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años: \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MAMEY SILVESTRE - COPEY ARBOL	1 año: \$50.000-\$70.000		De 2 a 5 años: \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años: \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
MANGO TECNIFICADO - MANGA - TOMMY	1 año: 60.000		De 2 a 5 años: \$ 500.000		De 6 a 10 años: \$ 600.000		> 10 años: \$ 700.000		Semilleros \$ 45.000
MANZANO	< 1 Año: \$ 50.000		2 a 5 Años = \$ 150.000		De 5 a 10 años \$ 200.000		> de 10 años: \$ 250.000 a \$350.000		
MARACO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MARFIL / TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MATARRATÓN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MADRE DE AGUA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MESTIZO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
TULIPAN AFRICANO, MION	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOCO, MOQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MONCORA BLANCO - NEGRO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 300.000	\$ 400.000	\$ 600.000
MORADILLO / MORADILLA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORAL, MORA, MORA ROJA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORA - SARSA (SARSA MORA)	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años: \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
MORINGA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MORO / MONTEFRIO / ALCORNEA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MOTILON, BLANCO, CANDELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
MULATO / MULATO NEGRO/MULA MUERTA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

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

NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO, TRIGARRO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 350.000
NACEBUENO - NABUENO, NACEDERO, NABUENO BLANCO, NABUENO MANZANO / En Años	< 1 año \$ 30.000		De 2 a 4 años : \$40.000 a \$60.000		De 5 a 7 años: \$100.000 a \$120.000		De 8 a 9 años: \$130.000 a \$150.000		> de 10 años entre \$200.000 y \$350.000
NARANJA VALENCIA, COMUN	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 4 años : \$ 200.000		De 5 a 10 años: \$ 250.000		\$500.000		Semilleros \$ 30.000
NARANJA VALENCIA TECNIFICADO	< 1 año \$ 60.00		De 2 a 4 años : \$ 250.000		De 5 a 10 años: \$ 300.000		\$600.000		Semilleros \$ 40.000
NAUNO - N. CAMPANO	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
NATIVO ARBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 150.000	
NIGUITO TUNO - NIGUITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
NISPERO MONTANERO (HISPERO) - NISPERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 400.000
NONI	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
NOGAL (Cafetero, Blanco, Negro, Vara humo, Solera)	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 420.000	\$ 600.000
FALSO NOGAL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 70.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000	\$ 150.000
NN	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
POMAROSO (A) - silvestre	<1 año: \$ 80.000-\$100.000		De 1-3 años: \$120.000 - \$220.000		De 4 a 7 años: \$ 280.000		De 8 a mas años: \$290.000		
PINO (PINO COLOMBIANO)	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 400.000	\$ 450.000	
OCOBO, OCOBO AMARILLO, OCOBO ROSADO, OCABO.	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
OITI	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 500.000
OLIVON (Arbol Ornamental)	De 1 año: \$ 50.000		De 2 a 7 Años : 150.000		8 a 10 Años en prod. = \$ 250.000		> 10 años \$ 300.000		
OLIVO /Años	1 año : 50.000		De 2 a 5 años : \$ 200.000		De 6 a 10 años: \$ 300.000		> 10 años : \$ 400.000		Semilleros \$ 45.000
OLIVO - - OLIVON - Verillita	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
OREJERO / OREJA DE MULA- OREJA DE BURRO / PIÑON DE OREJA	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 417.000	\$ 600.000
OYOCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PATEVACA - CASCO DE VACA - LENGUA DE VACA - VACA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO DE ARCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO SANTO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALO NEGRO / PALO BLANCO, BAYO / PALO CRUZ	\$ 36.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PALO RAYO / RAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PALMA ARECA - AREACA - PALMA DE ACEITE- PALMA MIL PESOS - PALMA FELICIDAD - PALMA CURUNTA - PALMA CICA, SICA, SIKI, BAMBA	1 Año: \$ 60.000		2 Años :\$ 120.000		3 a 5 Años: \$ 200.000		mas 6 años : \$ 300.000		
PALMA IRACA, NACUMA, PALMA-HOJA RIZADA, TINTEO.- PALMA ROJA	1 Año: \$ 50.000		2 Años :\$ 160.000		4 a 5 Años: \$ 220.000		mas 6 años : \$ 250.000		
PELA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	
PECHUGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
PERILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PERALEJO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEINEMONO, MARADAGUE, ATRAPAMONO, RESBALA MONO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000
PEPINO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
PESADO MADERABLE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
PLATANILLO	Matas entre \$ 10.000 a \$ 15.000								
PLATANO HARTON CULTIVO, DOMINICO, POPOCHO, CHIRO y BANANO, PLATANO COMÚN, GUYABO, GUINEO GUAYABO., BOCADILLO.	< 1 año Mata de platano : Entre \$ 20.000 - \$ 25.000			> 1 Año: \$30.000		\$ 40.000			
EUCALIPTO - EUCALIPTO GRANDIS - LIMATON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

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

RASPAYUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	
RAYITO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
REVENTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
RESBALAMICO / RABO DE MICO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
QUIEBRABARRIGO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
ROBLE	\$ 60.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 190.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 380.000	\$ 450.000	\$ 600.000
PALO CRUZ, ARIZA , PALO DIABLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BOMBONA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA BISMARKIA -PLATEADA - BOMBONA - ANANGO	1 Año: \$70.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas 11 Años : \$ 350.000		
PALMA DE COCO (COROZO), (COCOTERO). PALMA MORICHE	Palma Coco < 2 Años \$170.000			Palma Coco > 3 a 20 años \$330.000			> 25 Años decrec. \$200.000		
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICHÁ, GANANGUCHA.	\$ 40.000	\$ 56.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 152.000	\$ 213.000	\$ 298.000	\$ 314.000	\$ 450.000
PALMA (CHONTA, COQUITO, COQUILLO), CANANGUCHA, PALMA BOTELLA, PALMA ASAI, PALMA AZAI, PALMA RAYADORA, PALMICHÁ, GANANGUCHA. En Años	< 1 -\$50.000 1 a <2 año \$150.000	>2-4 años \$250.000	>4 - 5 años \$280.000		>5 - 8 años \$300.000 - \$350.000		> 8 años \$450.000		
PALMA AFRICANA	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		5-7 \$350.000 >7-12 Años: \$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMA CHONTADURO	1 Año : \$ 100.000		2 a <5 Años: \$ 250.000		\$500.000		13 a 20 Años: \$ 700.000		
PALMITO (Chamaerops humilis)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000				
PAPAYA	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		producc.18-26mes: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses
Frutal Capuli	1 a 6 meses : \$ 50.000		6 a 12 meses: \$ 150.000		12 a 18 meses: \$ 200.000		18 a 26 meses: \$ 250.000		Ciclo de vida del cultivo 26 meses
PUNTE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANDE	\$ 30.000	\$ 50.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 310.000	\$ 350.000
SANGRE TORO - SANGRO - LECHEVIVA - LECHE CHIVA . SANGRE TORO LANCEOLADA - LECHESAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SANGREGADO - SANAGREO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
VARASANTA, VARASON, VARAZON	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 320.000	\$ 450.000
SAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 450.000
SARNO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SAUCO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SIETE CUEROS (Tibouchina lepidota)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
SINDACHO - CHINDAYO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
SINDACHO - CHINDAYO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
SOLERA, NOGAL CAFETERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000	\$ 314.000	\$ 350.000
TABAQUILLO- TABAQUERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TABLERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAPACAMINOS	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TARA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000			
TACHUELO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAGUA (Palma)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TAMARINDO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TECA - MELINA	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 75.000	\$ 130.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 260.000	\$ 320.000	\$ 450.000
TOTUMO, TOTUMILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TOTUMO AÑOS	< 1 Año \$30.000	+ 1 a 2 Años \$104.000		+3 a 4 años \$180.000		+ 4 años \$220.000 y > 5 \$350.000			
TOPACIO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.

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

FRUTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
TREBOL	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
URAPAN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UÑA DE GATO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
UVO - UVITO - CAIMARON - DE MONTE -UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	\$ 50.000	\$ 70.000	\$ 90.000	\$ 120.000	\$ 160.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 400.000
UVO DE MONTE, CAMIMARON, UVITO - UVILLO - AGRAZ - ARANDANO - MORTIÑO	De 1 año: \$ 70.000		De 1 a 2 años : \$150.000		De 3 a 5 años: \$ 250.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
CHIRIMOYO	De 1 año: \$ 50.000		De 1 a 2 años : \$120.000		De 3 a 5 años: \$ 200.000		mas de 10 años: \$ 350.000		
VERBENACE	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
VIROLA, CUMALA BLANCA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YOTA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
YUCA - CHONQUE	< de 1 año: \$ 15.000 a \$ 20.000								
YARUMO / YARUMITO / URUMO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
YARUMO AÑOS	< 1 año \$40.000		2 a 5 años \$40.000 a \$78.000		6 a 8 años \$104.000 a \$180.000		> 9 años \$220.000 y > 10 años \$350.000		
YAYA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPALLO	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a 5 meses: \$ 40.000				
ZAPOTE, ZAPOTILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 180.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ZAPOTE FRUTAL	1 Año : \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 200.000		5 a 10 Años: \$ 300.000		mas de 10 años: \$ 450.000		
Copey Semillero	\$ 45.000								
Semillero Hortalizas	\$ 15.000								
Matas de Sauco Semillero	\$ 15.000								
Matas de Siete Cueros Semillero	\$ 15.000								
Matas de Piña, PIÑUELA	\$ 20.000								
Matas de Laurel Semillero, varas	\$ 15.000								
Matas de Balso (negro, blanco) Semillero, varas, varias clases. Semillero Guayacas	\$ 15.000								
Varas: Laurel, Amarillo, Arrayan, Lagre, , Caucho (ojiancho) Varias clases.	\$ 15.000								
Vara de Guadua	\$ 30.000	\$ 45.000							
Fono, galbano, helechos, Palo de agua, Mano de oso, Tablero, Ortiga, Ortigillo, y otras especies, en ornamentales siguiente hoja									
Cynodon dactylon: grama o pasto común ver hoja pastos.									
LAS ESPECIES MADERABLES QUE NO SE ENCUENTRAN EN ESTA TABLA, DEBERAN AVALUARSE CON ANALOGIA COMPARATIVA A ESPECIES SEMEJANTES SEGUN SE ACLARA QUE ES MARCO DE REFERENCIA, EL AVALUADOR DECIDE VALOR FINAL.									
JOSE VICENTE CASTILLO BUSTAMANTE									
ING. FORESTAL									
MAT. 12169 DE MINAGRICULTURA									
DICIEMBRE DE 2023- SEPTIEMBRE 2025.									



CORPORACIÓN:

Lonja Inmobiliaria de Santander

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



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

ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-054N-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-054N-2025.

Habiendo analizado las áreas afectadas, las zonas homogéneas y con base al estudio de mercado arrojado para la valoración se constataron y se aprobaron los precios liquidados de los avalúos así:

AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-054N-2025, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO DAÑO EMERGENTE TRASLADO SERVICIOS	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-054N	\$ 17.190.850,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 17.190.850,00

Mocoa, Septiembre 17 de 2.025.

SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE.

FIRMA AVALUADOR

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



CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



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

FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

ING. GERMAN A. FUENTES G.

RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los veintisiete (27) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

ALONSO FUENTES CRUZ.

Presidente

RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

LAURA E. LARA SANTOS

Secretaria



PIN de Validación: abcd0a50



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IVAN DAVID FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91494070, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91494070.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abcd0a50



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: EL BOSQUE, SECTOR B APTO 203
Teléfono: 3163863070
Correo Electrónico: ivandafu333@gmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: abcd0a50



PIN DE VALIDACIÓN

abcd0a50

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a93d0a14



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALONSO FUENTES CRUZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5559733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5559733.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a93d0a14



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@yahoo.es

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: a93d0a14



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



PIN DE VALIDACIÓN

a93d0a14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: a21c0a3c



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ALONSO FUENTES GALVIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91258234, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91258234.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a21c0a3c



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: inggermanfuentes@yahoo.com

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

TRASLADOS DE ERA

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

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



PIN de Validación: a21c0a3c



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a21c0a3c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal