



Señores,
JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

ASUNTO: PROCESO DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)

DEMANDADO: LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ

RADICADO: 11001310304920210033700

ASUNTO: NULIDAD POR INDEVIDA NOTIFICACIÓN (ART. 133 NUM. 8 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

FERNANDO DIAZ RIVERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 13.463.979 de Cúcuta, Norte de Santander, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 59.446 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, igualmente identificado con la cédula de ciudadanía 13.467.758 de Cúcuta, Norte de Santander; quien fuere el heredero administrador de la señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ, con el debido respeto ante usted su señoría, me permito interponer la siguiente NULIDAD POR INDEVIDA NOTIFICACIÓN, amparada y establecida por la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, en su artículo 133 numeral 8:

Código General del Proceso

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.
- 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.**





Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

Ha de establecerse que dentro de las actuaciones desplegadas por la parte actora, no se ha llevado acabo la notificación personal del mismo, ni su intento de notificación de la demanda ni del auto admisorio de la misma, se da cuenta de que al ya no estar en tiempos de pandemia y/o emergencia sanitaria de ningún tipo es importante se allegue y haga cumplimiento de la notificación personal, artículo 291 del Código General del Proceso, así mismo, se da cuenta de que no existe comunicación efectiva alguna por cuenta de la parte actora con relación a las actuaciones realizadas, así mismo no se ha registrado ningún tipo de correo allegado por parte del ente demandante en aras de seguir los parámetros establecidos dentro del artículo 8 de la ley 2212 de 2022, siguiendo los siguientes

HECHOS

PRIMERO: El proceso de expropiación radicado No. 11001310304920210033700, iniciado en el año 2021.

SEGUNDO: Dicho proceso nunca fue notificado a la parte demandada, señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ, según los parámetros del Artículo 291, 292 y 293 del Código General del Proceso, así como tampoco los parámetros establecidos dentro del artículo 8 de la ley 2212 de 2022.

TERCERO: La señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ, falleció el día 19 de octubre del 2021, tal y como consta en el registro civil de defunción anexo en el presente.

CUARTO: Producto del deceso se aperturó la sucesión de la causante en su último domicilio la ciudad de Pamplona, Norte de Santander dentro de la Notaria 02 del Circulo de Pamplona, mediante la Escritura Pública No. 1511 del 1 de diciembre del 2021.

QUINTO: Dentro del proceso de sucesión referido, nunca se hicieron parte los hoy demandantes de la señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ, ni notificaron a los herederos legitimados para dar continuidad al proceso, bajo ninguno de los parámetros ya anteriormente referidos.

SEXTO: Desde ese momento y hasta la presente, se han adelantado actuaciones las cuales gozan de nulidad en el entendido de que no se ha podido acceder correctamente al derecho a la justicia y se ha vulnerado el derecho al debido proceso, motivo de la presente petición para dar garantía y un correcto proceso judicial.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda, respecto de las actuaciones él ocurridas.

SEGUNDA: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

TERCERO: Reconocer Personería Jurídica como apoderado del heredero JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO



DERECHO

Como fundamento de derecho invoco las disposiciones de los arts. 132 y ss., del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Documentales:

- Registro Civil de defunción de la señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ
- Escritura Pública No. 1511 del 1 de diciembre del 2021 del levantamiento de la sucesión
- Folio de Matrícula 272-50508
- Documento de Transacción entre el constructor SACYR – PACU y los herederos de la señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ, prueba que el despacho debe tener en cuenta la actitud del demandante que se compromete adelantar el proceso de forma rápida y realizar entrega anticipada favoreciéndose del pago de la ganancia ocasional.
- Peritación del predio objeto del litigio por parte de los herederos,

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, los esgrimidos en el acápite de pruebas y copia de esta solicitud para archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

A la presente solicitud debe dársele el trámite indicado en los arts. 132 y ss., del Código General del Proceso. Es usted competente para resolver esta solicitud por estar conociendo del proceso principal

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, en Av 0 # 8a-22 Ed. Tasajero Of. 302, o al correo electrónico lexmasterasociados@gmail.com

La parte actora en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito en la Av 0 # 8a-22 Ed. Tasajero Of. 302, Cúcuta, Norte de Santander, al teléfono 3176342738 o al correo electrónico lexmasterasociados@gmail.com.

Del señor(a) Juez,

Atentamente,

FERNANDO DÍAZ RIVERA
C.C. 13.463.979
TR.59446 C.S.J



LEX MASTER
& ASOCIADOS

San José de Cúcuta 28 de septiembre del 2023



Señor,
Juez 49 Civil del circuito de Bogotá
E.S.D

PROCESO: Expropiación

DEMANDANTE: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI

DEMANDADO: Leonor Romero de Montañez

RADICADO: 11001310304920210033700

JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, Hombre mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.467.758 de Cúcuta, en mi condición de heredero legítimo de la señora Leonor Romero de Montañez (Q.E.P.D.).

Por medio del presente manifiesto que le otorgo poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al doctor **FERNANDO DIAZ RIVERA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.463.979 de Cúcuta y con TP. 59446 del C.S de la J, Avenida 0 No. 8a-22 Oficina 302 Cúcuta, Cel. 317-6342738, correo: lexmasterasociados@gmail.com.

Para que en mi nombre y representación y con base en el artículo 68 del C.G.P. y en mi calidad de heredero legítimo asuma la representación del proceso de la referencia en la defensa de mis derechos y en especial presentar nulidades, objeción de avalúo toda vez, que la entrega del predio la pactamos extraprocesalmente, mi apoderado tiene la facultad de solicitar las indemnizaciones correspondientes relacionadas con el valor real del predio, además tiene las facultades del artículo 77 del C.G.P. Entre otras, transar, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, reponer, solicitar nulidades y además tiene todas las facultades en cuanto favorezca mi derecho.

Otorga,

JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO
C. C. 13.467.758 de Cúcuta

Acepta,

FERNANDO DIAZ RIVERA
C.C. 13.463.979 de Cúcuta
TP. 59446 C.S.J



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 13974

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte De Santander, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: JOSE IVAN MONTAÑEZ RÓMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013467758 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Ivan Montañez Romero

----- Firma autógrafa -----



4e1ed4bc2a

28/09/2023 10:12:44

13974-1

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER .

Luis Alberto Castillo Alvarez



LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ
Notario (5) del Círculo de Cúcuta , Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 4e1ed4bc2a, 28/09/2023 10:16:03





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928995683310438

Nro Matrícula: 272-50508

Pagina 1 TURNO: 2023-16816

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 05:15:39 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONITA VEREDA: PAMPLONITA

FECHA APERTURA: 21-10-2015 RADICACIÓN: 2015-3630 CON: ESCRITURA DE: 20-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO CUATRO CON AREA DE 242 HAS. 87.54M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1071 DE FECHA 13-10-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: REGISTRO DE 20-11-1969 SENTENCIA SN DEL 24-02-1969 JUZGADO PROMISCOUO DE PAMPLONA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 120,000.00 DE: ROMERO CONTRERAS LUIS IGNACIO, A: ROMERO DE MONTAIEZ LEONOR. SEGUNDO: REGISTRO DE 12-10-1935 ESCRITURA 734 DEL 23-09-1935 NOTARIA 1 DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300.00 DE: DUARTE PRIMITIVO, A: ROMERO CONTRERAS LUIS IGNACIO. 272-2766.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA "LA PALMITA" #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

272 - 2766

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-3630

Doc: ESCRITURA 1071 del 13-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ROMERO DE MONTAIEZ LEONOR

CC# 27780940 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2020 Radicación: 2020-2558

Doc: OFICIO 2020-624 del 29-09-2020 UNION VIAL RIO PAMPLONITA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928995683310438

Nro Matrícula: 272-50508

Pagina 2 TURNO: 2023-16816

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 05:15:39 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

NIT# 8301259969

A: ROMERO DE MONTAIEZ LEONOR

CC# 27780940

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-16816

FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



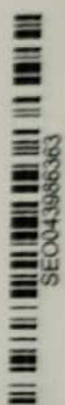
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS ONCE.-*****

*****1511*****
FECHA: 01 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTO JURIDICO: LIQUIDACION SUCESION (0109) DE LA CAUSANTE:
LEONOR ROMERO DE MONTAÑES C.C.No.27.780.940 de Pamplona -----

OTORGANTE: FRANKLIN RAMON SUAREZ.- C.C. No. 88'160.974 de
Pamplona.- T.P.No.186.048 del C.S.J.- VALOR DEL ACTO: CINCUENTA
MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000).
Matrícula Inmobiliaria: 272-50508. Numero predial: 00-02-00-00-0005-0073-0-00-
00-0000-----

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de
Colombia, a los cero uno (01) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno
(2021), ante mí, **YANNETH MARITZA MOGOLLON CARDENAS**, Notaria Segunda
Encargada del Círculo de Pamplona, de conformidad con la Resolución 11324 de
fecha 23 de noviembre de 2021, la cual se protocoliza, Compareció (eron): El
Doctor **FRANKLIN RAMON SUAREZ**, varón mayor de edad, domiciliado y residente
en Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado
con la C.Ca. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional,
portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J, y manifestó: **PRIMERO:** Que por el
presente público instrumento en calidad de apoderado de los señores **JOSE IVAN
MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la
cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, **ANDRES
ALBERTO MONTAÑES ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona,
identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cúcuta, **FANNY
ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada
con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, **SERGIO LUIS
MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la
cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, **ANA EUGENIA MELVA
MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada
con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, en calidad de hijos en
la sucesión intestada e ilíquida **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida



G1P76682QU182EEA

29/10/2021

se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría, e iniciada mediante acta número ciento nueve (109) de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), efectuadas las publicaciones mediante Edicto de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintiuno (2021), según el caso, como se acredita con el documento respectivo, y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3o. numeral 3 del decreto 902 de 1988, en el periódico LA OPINION el día treinta (30) de octubre de dos mil veintiuno (2021) y en la DIAN con fecha de contestación 08 de noviembre de 2021, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura.- **SEGUNDO:** Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, es de siguiente tenor: SEÑOR: NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE PAMPLONA. E.S.D.. **FRANKLIN RAMON SUAREZ**, varón mayor de edad, domiciliado y residente en Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la C.C No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J, Abogado titulado en ejercicio, como apoderado de los señores **JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, **ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cúcuta, **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, en calidad de hijos en la sucesión intestada e ilíquida **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito presento solicitud para iniciar proceso de liquidación notarial de la sucesión de la causante **LEONOR ROMERO**



DE MONTAÑES, y como consecuencia del mismo se solemnice a través de la respectiva escritura pública.-

HECHOS

PRIMERO: El día 19 de Octubre de 2021 en Cúcuta, falleció la señora **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, cuyo último domicilio fue el municipio de Pamplonita.- **SEGUNDO:** El predio objeto de esta sucesión es un bien propio de la causante **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, ya que lo adquirió en la sucesión de su esposo realizada en el Juzgado Promiscuo de Pamplona.- **TERCERO:** Del matrimonio de la causante con el señor **LUIS IGNACIO ROMERO CONTRERAS**, se procrearon los hijos **JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, ANDRES ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO, FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO, SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, quienes son los únicos llamados a heredar los bienes dejados por la causante.- **CAURTO:** Se trata de una sucesión intestada donde no existiendo testamento, ni donaciones, les corresponde a mis representados los bienes que conforman el activo de la herencia.- **QUINTO:** Además aceptan la liquidación de la herencia con beneficio de inventario.-

DERECHO

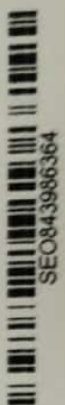
Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el Decreto 902 de 1988 y demás normas sustanciales y procesales concordantes.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiestan mis poderdantes que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen, y que no sabe de la existencia de otros legatarios, cesionarios o acreedores distintos a mis poderdantes, y que el último domicilio de la causante fue el municipio de Pamplonita

PRUEBAS

Ruego tener como tales las siguientes: 1.-Registro Civil de defunción de la causante.- 2.- Registro civil de Nacimiento de los hijos de la causante.-3.- Paz y Salvo correspondiente.- 4. Certificado de libertad y tradición. 5.- Título de adquisición.- 6.- Poder para actuar.-



ANEXOS

Me permito anexar a esta a esta solicitud: 1.- Los documentos aducidos como pruebas. -

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

El procedimiento regulado en el decreto 902 de 1988, es usted competente señor Notario, por razón del proceso habida cuenta que siendo una sucesión ilíquida no se ha tramitado ni concluido proceso de sucesión judicial o notarial alguno y por el factor territorial, pues el último domicilio de la causante fue el Municipio de Pamplonita, y esta Notaría a elección de las interesadas. La cuantía la estimo en **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**. Valor del bien objeto de la partición.-

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría del Despacho.-

INVENTARIOS Y AVALUOS

En mi condición de apoderado de los señores **JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, **ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cúcuta, **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, presento a usted la relación de los bienes así: -

PARTIDA UNICA: Un PREDIO RURAL distinguido como PREDIO CUATRO (4) denominado Finca "LA PALMITA", ubicado en la vereda La Palmita, del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial número: **00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000**, con una extensión aproximada de doscientos cuarenta y dos hectáreas con ochenta y siete punto cincuenta y cuatro



341

metros cuadrados (242 Has.-87.54 mts2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Universidad de Pamplona, finca El Tabor, finca El Carmen; SUR: FINCA puerto lino, Jesús Pulido, finca la Nubulosa; ORIENTE, Eufemia Gafaro; OCCIDENTE: vía Cúcuta Pamplona finca Caracolí, Nelly Albarracín, Guillermo Albarracín, Nelson Gamboa, Rafael Carrillo, Finca la Colina, Lote 3, Lote2.- **ANTECEDENTE:** El inmueble fue adquirido por la causante por adjudicación en sucesión del causante LUIS IGNACIO ROMERO CONTRERAS, según sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Pamplona, con fecha 24 de febrero de 1969, y actualizada la cabida y linderos como resultante de la División Material según escritura pública 1071 del 13 de octubre del 2015 otorgada en la Notaría Segunda de Pamplona y registrado con la matrícula **272-50508**. -----

Este inmueble está avaluado en la suma de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**. -----

No existe pasivo alguno que grave el activo de esta sucesión, por lo tanto es cero.

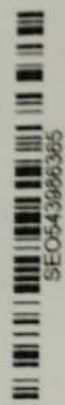
////////////////////////////////////PASIVO:\$0 //////////////////////////////////////

TOTAL ACTIVO: CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE..... (\$50'200.000).-

////////////////////////////////////PARTICION Y ADJUDICACION////////////////////////////////////

I.- ACERVO HEREDITARIO: Según el inventario y avalúo el monto del activo es de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**. Como se dijo en el punto correspondiente no hay pasivo. En consecuencia el bien propio del activo es: -----

PARTIDA UNICA: Un PREDIO RURAL distinguido como PREDIO CUATRO (4) denominado Finca "**LA PALMITA**", ubicado en la vereda La Palmita, del municipio de Pamplonita , Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial número: **00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000**, con una extensión aproximada de doscientos cuarenta y dos hectáreas con ochenta y siete punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (242 Has.-87.54 mts2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Universidad de Pamplona, finca El Tabor, finca El Carmen; SUR: FINCA puerto lino, Jesús Pulido, finca la Nubulosa; ORIENTE, Eufemia Gafaro; OCCIDENTE: vía Cúcuta Pamplona finca Caracolí, Nelly



MWT1XBXFIDNFOWC1

29/10/2021

Albarracín, Guillermo Albarracín, Nelson Gamboa, Rafael Carrillo, Finca la Colina, Lote 3, Lote2.- **ANTECEDENTE:** El inmueble fue adquirido por la causante por adjudicación en sucesión del causante LUIS IGNACIO ROMERO CONTRERAS, según sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Pamplona, con fecha 24 de febrero de 1969, y actualizada la cabida y linderos como resultante de la División Material según escritura pública 1071 del 13 de octubre del 2015 otorgada en la Notaria Segunda de Pamplona y registrado con la matrícula **272-50508**. -----

Este inmueble está avaluado en la suma de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**. -----
No existe pasivo alguno que grave el activo de esta sucesión, por lo tanto es cero.

////////////////////PASIVO:\$0 //////////////////////

TOTAL ACTIVO: CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE(\$50'200.000).-

////////////////////PARTICION Y ADJUDICACION////////////////////

I.- ACERVO HEREDITARIO: Según el inventario y avalúo el monto del activo es **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**. 0). Para efectos de la presente liquidación se ha acordado dar a la presente partida un avalúo de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**.

////////////////////

////////////////////III.LIQUIDACION:////////////////////

El monto del acervo inventariado es la suma de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**.

En consecuencia la liquidación de los bienes es como sigue: -----

1.-VALOR DE LOS BIENES INVENTARIADOS	\$ 50'200.000
PARTIDA UNICA.....	\$ 50'200.000
SUMA A DISTRIBUIR.....	\$ 50'200.000
SUMAS IGUALES.....	\$ 50'200.000

2.- HEREDEROS: Son herederos en esta sucesión **JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, **ANDRES ALBERTO**

342

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



2015 de la Notaria Segunda de Pamplona y registrado con la matrícula 272-50508.
Este inmueble está avaluado en la suma de CINCUENTA MILLONES
DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000).

PASIVO

No existe pasivo alguno por lo tanto es cero (0).



PRUEBAS

- 1.- Registro civil de defunción del causante.
- 2.- Registro civil de matrimonio
- 3.- Registro civil de nacimiento de mi poderdante.
- 4.- Certificados de libertad y tradición.
- 5.- Certificados de paz y salvo.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA y CUANTIA

El procedimiento es el señalado en el decreto 902 de 1988.
Es Usted competente Señor (a) Notario, por razón del proceso y el factor territorial.
Por el primero, porque siendo sucesión ilíquida no se ha tramitado, ni concluido
proceso de sucesión alguno; y el segundo porque el último domicilio de la causante
fue el Municipio de Pamplonita y la cuantía la estimo en la suma de CINCUENTA
MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$50'200.000.00) M/cte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente acción en lo dispuesto en los artículos 1009, 1011, 1037,
1047 y s.s. del Código Civil y 579 y s.s. del C.P.C.

**INVENTARIOS Y AVALUOS
ACTIVO**

1. Un PREDIO RURAL DENOMINADO CUATRO (FINCA LA PALMITA),
ubicado en el municipio de Pamplonita, Norte de Santander, e inscrito en el catastro
bajo el predial número: 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00- 0000, con una extensión
aproximada de cuarenta y dos hectáreas 242 con 87,54mts²) y está comprendido
dentro de los siguientes linderos: NORTE: Universidad de Pamplona, finca El
Tabor, finca El Carmen; SUR: FINCA puerto lino, Jesús Pulido, finca la Nubulosa;
ORIENTE, Eufemia Gafaro; OCCIDENTE: via Cúcuta Pamplona finca Caracoli,
Nelly Albarracin, Guillermo Albarracin, Nelson Gamboa, Rafael Carrillo, Finca la
Colina, Lote 3, Lote 2.- ANTECEDENTE: El inmueble fue adquirido por la causante



por compra adjudicación en sucesión de según sentencia del 24 de Febrero de 1969 del Juzgado Promiscuo de Pamplona y actualizada la cabida y linderos y como resultante de la División Material según escritura pública 1071 del 13 de octubre del 2015 de la Notaría Segunda de Pamplona y registrado con la matrícula 27250508. Este inmueble está avaluado en la suma de CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000.00).



TOTAL DE BIENES INMUEBLES (\$50'200.000.00) M/cte.
ACERVO HEREDITARIO (\$50'200.000.00) M/cte.
PASIVO -0-
TOTAL ACERVO HEREDITARIO ((50'200.000.00) M/cte.

En los anteriores términos dejo presentado los inventarios y avalúos para su aprobación al tenor de lo establecido en los artículos 501 del C.G.P.

PARTICION Y ADJUDICACION

I.- ACTIVO

Lo relacionado en los inventarios y avalúos.

II.- PASIVO

No existe pasivo alguno por lo tanto es cero (0).

III.- PARTICION y ADJUDICACION

Como los señores JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, ANDRES ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO, FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO, SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO domiciliados y residentes en Pamplona, obrando en calidad de cónyuge y hermano de la causante señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ (Q.E.P.D.), y para pagársele se les adjudican los siguientes bienes inmuebles a saber:

HIJUELA UNO: Para JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cucuta, ANDRES ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cucuta, FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cucuta, SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cucuta, ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO, mayor de

344

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, se le adjudica el 100% de la PARTIDA PRIMERA de los predios descritos en los inventarios y avalúos.



PASIVO

No existe pasivo alguno por lo tanto es cero (0).

IV.- RECAPITULACION

ACTIVO LÍQUIDO (\$50'200.000.00) M/cte.
HIJUELA UNO (\$50'200.000.00) M/cte.
HIJUELA DOS (\$50'200.000.00) M/cte.
SUMAS IGUALES (\$50'200.000.00) M/cte (\$50'200.000.00) M/cte.

En estos términos dejo presentado el trabajo de partición y adjudicación en la sucesión de la referencia.

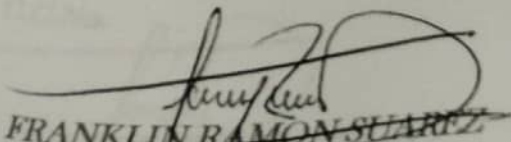
ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaría de su Despacho o en la calle 6 No. 6-26 segundo piso del Pamplona.

Atentamente,


FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J.

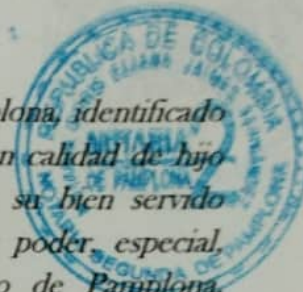
345

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



Doctor (a) **DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ**
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
Pamplona.

JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, en calidad de hijo legítimo de la causante, por medio del presente escrito, me dirijo a su bien servido Despacho, respetuosamente, a objeto de manifestarle que, conferimos poder, especial, amplio y suficiente al **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación un proceso de **SUCESION INTESTADA DE LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cúcuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita.-



Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy la única persona interesada y que desconozco la existencia de otros interesados de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión.

Mi apoderado queda facultado según los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente presentar y realizar los inventarios y avalúos, el trabajo de partición y adjudicación, adicionar, aclarar, recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato.

Acepto el poder,

JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO
C.C.No.

FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J

346

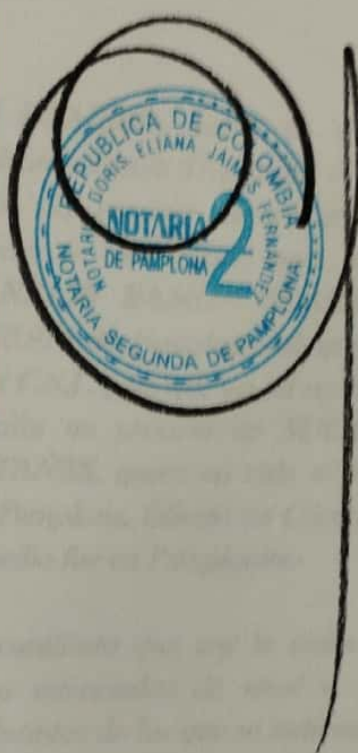
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE PAMPLONA
SE PRESENTÓ JOSÉ IVAN
MONTAÑA ROMERO
IDENTIFICADO CON C.C. 13.467.758
Cúcuta Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y
HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO
DE EL MISMO ES CIERTO.

José Iván Montaña Romero
FIRMA DEL DECLARANTE
7 OCT 2021

HUELLA DACTILAR

José Iván Montaña Romero
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA



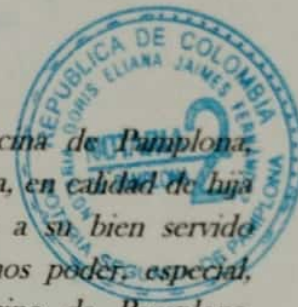
342

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



Doctor (a) **DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ**
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
Pamplona.

FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, en calidad de hija legítima de la causante, por medio del presente escrito, me dirijo a su bien servido Despacho, respetuosamente, a objeto de manifestarle que, conferimos poder, especial, amplio y suficiente al **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación un proceso de **SUCESION INTESTADA DE LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cúcuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita.-



Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy la única persona interesada y que desconozco la existencia de otros interesados de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión.

Mi apoderado queda facultado según los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente presentar y realizar los inventarios y avalúos, el trabajo de partición y adjudicación, adicionar, aclarar, recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato.

Acepto el poder,

Fanny Esther Montañez Romero



FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO

Franklin Ramon Suarez
FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J

NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PAMPLONA
SE PRESENTÓ Fanny Esther
Montana Romero
IDENTIFICADO CON C.C. N° 37.246.289
Culota Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y
HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO.

Fanny Esther
FIRMA DEL DECLARANTE

27 OCT 2021

HUELLA DACTILAR

Fanny Esther Jaimes Fernandez
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

Handwritten signature: *Handwritten signature*



Para la seguridad del público manifestamos que soy la única persona autorizada a dar
información de la construcción de otras instalaciones de agua a mayor escala. Ninguna
instalación se está o será construida de nuevo de las que se indican en la solicitud de que trata
la presente que no lo hay en los últimos procesos judiciales o administrativos de esta corporación.

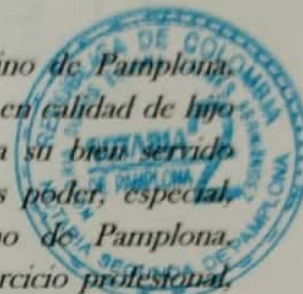
349

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



Doctor (a) **DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ**
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
Pamplona.

ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cucuta, en calidad de hijo legítimo de la causante, por medio del presente escrito, me dirijo a su bien servido Despacho, respetuosamente, a objeto de manifestarle que, conferimos poder, especial, amplio y suficiente al **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación un proceso de **SUCESION INTESTADA DE LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cucuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita.-



Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy la única persona interesada y que desconozco la existencia de otros interesados de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión.

Mi apoderado queda facultado según los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente presentar y realizar los inventarios y avalúos, el trabajo de partición y adjudicación, adicionar, aclarar, recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato.

Acepto el poder,



ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO,
C.C.No.

FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J

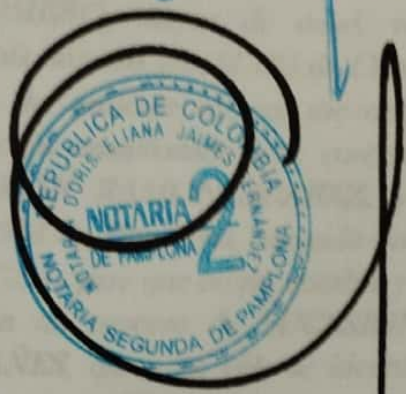
NOTARIA 2 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PAMPLONA
SE PRESENTÓ Andrés Alberto Montañas Romero
IDENTIFICADO CON C.C. N° 13.450.269
Cúcuta Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y
HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO.

FIRMA DEL DECLARANTE

HUELLA DACTILAR

[Handwritten signature in blue ink]



Por la presente se declara que el contenido del presente documento es cierto y que el declarante es la persona a quien se refiere el mismo.

Mi obligación es que la presente copia sea fiel a lo que se declara y que el declarante sea la persona a quien se refiere el mismo.

[Faint signature]
SERGIO LUIS MONTAÑAS ROMERO

[Faint signature]
FRANCISCO J. MONTAÑAS ROMERO

357

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



Doctor (a) **DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ**
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
Pamplona.

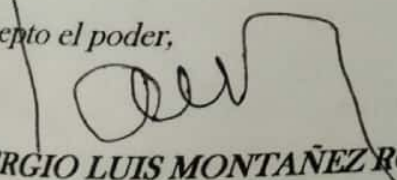


SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, en calidad de hijo legítimo de la causante, por medio del presente escrito, me dirijo a su bien servido Despacho, respetuosamente, a objeto de manifestarle que, conferimos poder, especial, amplio y suficiente al **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación un proceso de **SUCESION INTESTADA DE LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cúcuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita.-

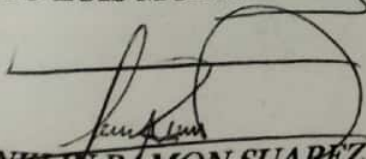
Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy la única persona interesada y que desconozco la existencia de otros interesados de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión.

Mi apoderado queda facultado según los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente presentar y realizar los inventarios y avalúos, el trabajo de partición y adjudicación, adicionar, aclarar, recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato.

Acepto el poder,


SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO




FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J

312

FRANKLIN RAMON SUAREZ
Abogado
Especialista en Derecho de Familia
Universidad Libre de Colombia Seccional Cúcuta



Doctor (a) DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
Pamplona.

ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta en servido Despacho, respetuosamente, a objeto de manifestarle que, conferimos poder especial, amplio y suficiente al **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación un proceso de **SUCESION INTESTADA DE LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cúcuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita.-

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que soy la única persona interesada y que desconozco la existencia de otros interesados de igual o mejor derecho, legatarios, acreedores sociales o hereditarios distintos de los que se indican en la solicitud de apertura; así mismo que no hay ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión.

Mi apoderado queda facultado según los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente presentar y realizar los inventarios y avalúos, el trabajo de partición y adjudicación, adicionar, aclarar, recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato.

Acepto el poder,

Eugenia Montañez D.
ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO

Eugenia Montañez D.
Franklin
FRANKLIN RAMON SUAREZ
C.C. No. 88'160.974 de Pamplona
T.P. No. 186.048 del C.S.J.

NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
PRESENTE EN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

Montaña, Sergio
Romero, Luis
Culcote, 13.451.395

Y MANIFESTO QUE LA FIRMA Y
HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO.

FIRMA DEL DECLARANTE
27 OCT 2021

HUELLA DACTILAR

Diana Elena James Fernandez
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA
PRESENTE EN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

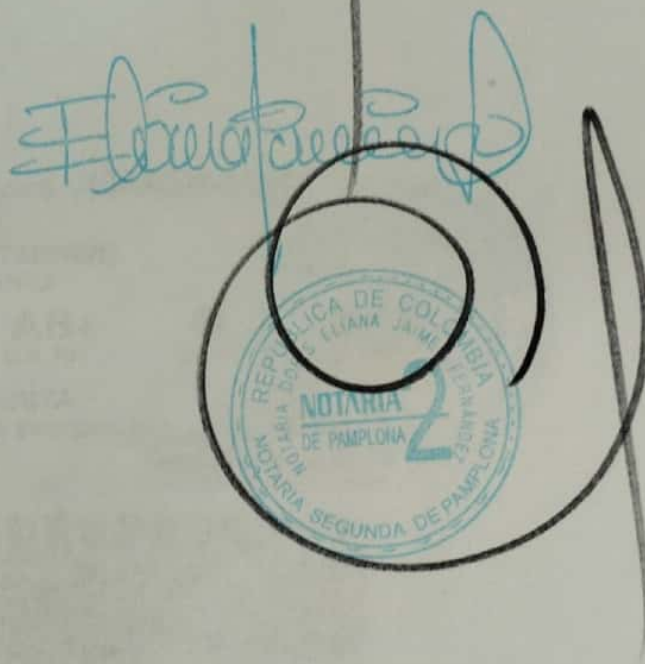
Montaña, Ana Eugenia Helier
Romero, Mari Montañez
Culcote, 37.246.311

Y MANIFESTO QUE LA FIRMA Y
HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO.

FIRMA DEL DECLARANTE
27 OCT 2021

HUELLA DACTILAR

Diana Elena James Fernandez
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA



ESC. 15M

374

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.451.385**
MONTAÑEZ ROMERO

APELLIDOS
SERGIO LUIS

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-ABR-1960**

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

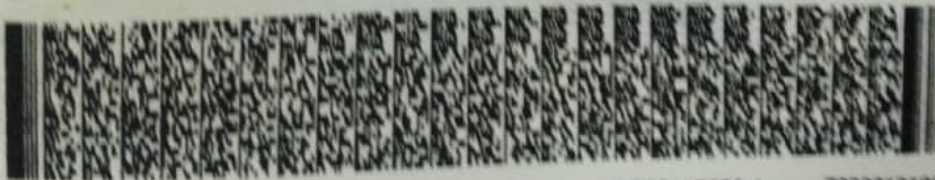
AB+
G.S. RH

M
SEXO

29-MAR-1979 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL BANCHEZ TORRES



A-2500100-00132402-M-0013451385-20081130

0007208757A 1

7020013186

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

37.246.311

NUMERO

MONTAÑEZ ROMERO

APELLIDOS

ANA EUGENIA MELVA MARIA

NOMBRES

Ana Eugenia Montañez R

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

19-MAY-1954

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

AB+

G.S. RH

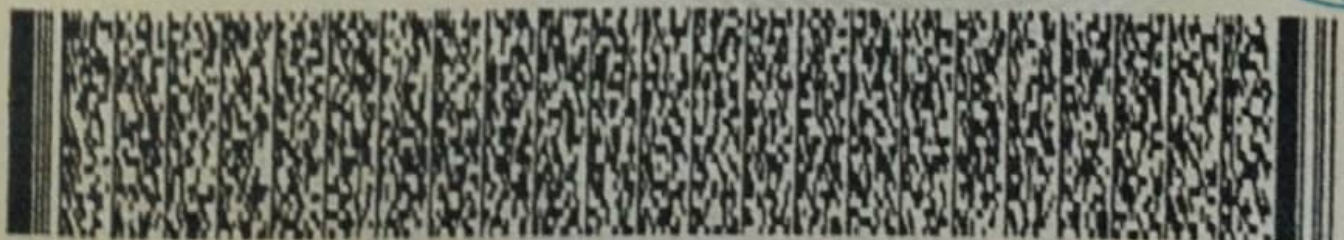
F

SEXO

23-SEP-1976 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GARCIA



A-2500100-57 159481-F-0037246311-20071128

0211807332B 02 221844372

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 37.246.259
MONTAÑEZ ROMERO

APELLIDOS
FANNY ESTHER

NOMBRES

Fanny M. Romero

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 31-JUL-1956
CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

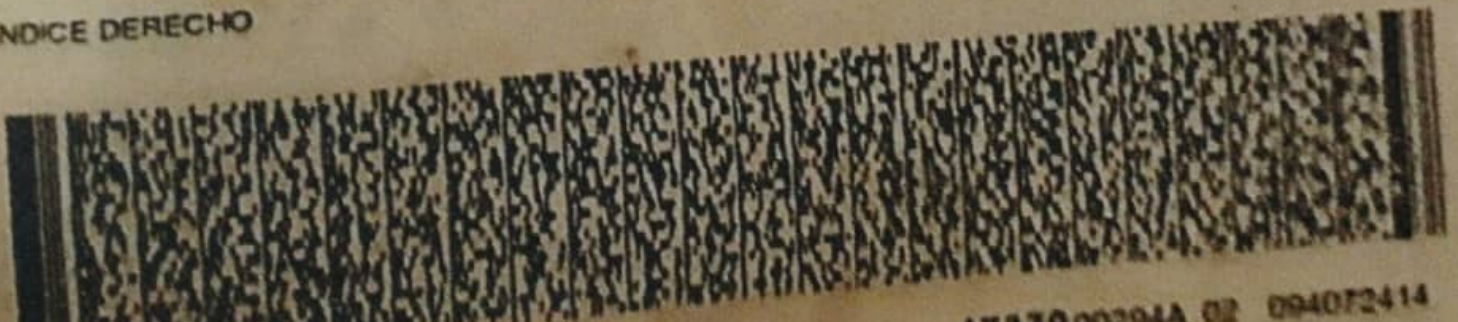
22-SEP-1976 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO



4747900294A 02 094072414

[illegible]


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-OCT-1962
PAMPLONA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.78 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
18-NOV-1981 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-2500100-57140221-M-0013467758-20080102 0151906002A 02 188666634

308

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.450.269**
MONTAÑES ROMERO

APELLIDOS
ANDRES ALBERTO

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 2
 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

FECHA DE NACIMIENTO 05-OCT-1958

PAMPLONA
 (NORTE DE SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.83
 ESTATURA

AB+
 G.S. RH

M
 SEXO

19-FEB-1979 CUCUTA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

NOTARIA 2
 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

A-2506400-00129858-M-0013450269-20081119 0006398536A 1 7610005685

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
SECRETARÍA DE DEFENSA

IDENTIFICACIÓN 27.780.940
ROMERO DE MONTAÑES

LEONOR



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1993

BOGOTÁ D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

A+

G.R. BI

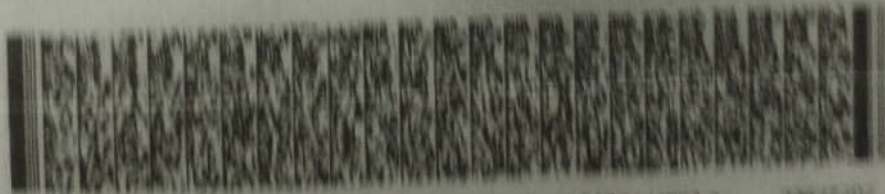
F

SEXO

22-SEP-1991 PAMPLONA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADO NACIONAL
CÓDIGO ADRI 220109110993



A 2506405 00000041 E 0007780940 20100113

00188-00001

30/7/202

Octubre

Nombre y apellidos del registrado

Nota: Contigo Admón. Católica de 1943 y en la Iglesia San Pedro de Chitaga, inscrito al serial 752128 de 10 de Septiembre de 1996. Cruz Marina Jaimos Villamizar

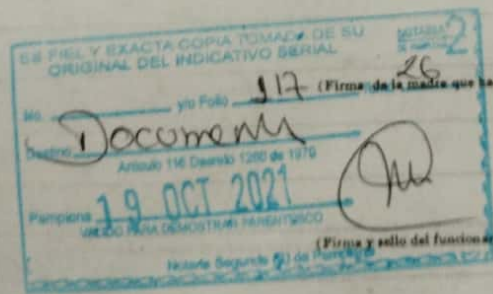
José Iván Montañés Romero
En la República de Colombia
Municipio de Pamplona Departamento de Norte de Santander
a 22 del mes de Octubre de mil novecientos sesenta y dos
se presentó el señor **Humberto Montañés V.** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana natural de Chitaga, domiciliado en Pamplona, y declaró que el 14 del mes de Octubre de mil novecientos sesenta y dos siendo 3 de la tarde nació en Clínica de Maternidad del municipio de Pamplona, República de Colombia un niño de sexo masculino quien se le ha dado el nombre de **José Iván**, hijo legítimo del señor **Humberto Montañés V.** de 34 años de edad, natural de Chitaga República de Colombia de profesión **Abogado** y la señora **Reonor Romero O.** de 29 años de edad, natural de Bogotá República de Colombia de profesión **hogar**, siendo abuelos paternos **Andrés Montañés** y **Rola Villamizar** y abuelos maternos **Ruís Ignacio Romero** y **Ana Fidelia Ordóñez**. Fueron testigos **María Margarita Rico** y **Julio A. Jaimos R.**
El declarante, *[Firma]*
El testigo, *[Firma]*
El testigo, *[Firma]*
Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro



(Cda. No.) 1752190
Chitaga
27786 Los Pampas
1980559 Pamplona
(Cda. No.)
(Cda. No.)

Para los efectos del artículo segundo (2º) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a quien se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(Firma del padre que hace el reconocimiento)



LIBROS Y FOLIOS DEL ESTRADO

LIBROS Y FOLIOS DEL ESTRADO

Sergio Luis Montañez Romero
En la República de Colombia Departamento de Norte de Santander
Municipio de Buena Vista a dos (2)
(Corregimiento, Vereda, Inspección)
del mes de febrero de mil novecientos setenta y tres
se presentó Humberto Montañez identificado con 1952100 Chitaga
(Nombre del declarante)
domiciliado en Buena Vista y declaró:



SECCION GENERAL

Que para los efectos legales denuncia ante esta Notaria
que el día trece (13) del mes de abril de mil novecientos sesenta (1960)
nació en el municipio de Buena Vista departamento de Norte de Santander
República de Colombia un niño de sexo masculino
a quien se le ha dado el nombre de Sergio Luis

SECCION ESPECIFICA

Hora de nacimiento 8:00 p.m. lugar Buena Vista
Nombre de la madre Lecnor Romero
Identificada con _____ de profesión Hogar
de nacionalidad colombiana y estado civil casada
Nombre del padre Humberto Montañez
Identificado con cc 1952100 Chitaga de profesión abogado
de nacionalidad colombiana y estado civil casado
Certificó el nacimiento _____ Licencia No. _____
Nombre del Médico - Enfermera

o los testigos _____
(Cuando no se presenta certificado Art. 49 Decreto 1260/70)
quienes suscriben la presente Acta para acreditar el nacimiento.

El denunciante Humberto Montañez cc 1952100 Chitaga

Los testigos _____ C. C. No. _____
A falta de certificado Médico o de enfermera.

El funcionario que autoriza el registro _____ FIRMA Y SELLO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Para efectos del artículo 20. de la Ley 45 de 1936, subrogado por el artículo 1º. de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como mi hijo natural y para constancia firmo,

Firma del padre que hace el reconocimiento

Firma de la madre que hace el reconocimiento

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

En la República de Col Departamento de Chitagó
Municipio de Cúcuta
del mes de Agosto de mil novecientos 52



se presentó el señor Humberto Montañez
ciudad de nacionalidad Col natural de Chitagó domiciliado
en Cúcuta y declaró que el día 31
del mes de Julio de mil novecientos 52 siend las
3 de la p m nació en Clinica de Yoternillas
del municipio de Cúcuta República de Col un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Fanny Esther
hijo legít del señor Humberto Montañez de 28 años de edad
natural de Chitagó República de Col de profesión Abogado
y la señora Leonor Román de 24 años de edad, natural de
Bogotá República de Col de profesión dom siendo
abuelos paternos Andrés Montañez y Lola Villamizar
y abuelos maternos Luis Ignacio Romero y Quia fidelia Cárdenas
Fueron testigos,

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Humberto Montañez (cédula No.) 1953100 Chitagó
El testigo, Gregorio Tany (cédula No.) 1463394
El testigo, Rafael Cárdenas (cédula No.) 938.808

Gregorio Tany
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)
Para efectos del artículo, segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere
esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DE SU
ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA EN EL
FOLIO: 213
25 OCT 2021
LIBRO 42 DE Nacimiento EN EL ARQ. 56
Nelly Diaz Contreras
Notaria Primera de Cúcuta

LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA, H. DE S.
HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
CONCORDA CON EL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE REGISTRO CIVIL DE ESTA NOTARIA.
ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE
26 OCT 2021
Nelly Diaz Contreras
Notaria Primera de Cúcuta



di. en act. 1917

363
En la República de Colombia
Municipio de Pamplona Departamento de Norte de Santander

del mes de Marzo de mil novecientos veintidos
se presentó el señor Roberto Villamizar mayor de
edad, de nacionalidad Colombiana natural de Chitaga
en Pamplona y declaró: Que el día cinco

del mes de Octubre de mil novecientos veintenta y ocho siendo las
tres de la tarde nació en Hospital San Juan de Dios

del municipio de Pamplona República de Colombia un niño de
sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Andrés Alberto

hijo legítimo del señor Humberto Montañez de 47 años de edad
natural de Chitaga República de Colombia de profesión abogado

y la señora Louisa Romero de 40 años de edad, natural de
Pamplona República de Colombia de profesión Hogar siendo

abuelos paternos Andrés Montañez y Dolores Villamizar
y abuelos maternos Señor Ignacio Romero y Ana Fidélica Rodríguez

Fueron testigos,
En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Roberto Villamizar 1980640 Pna -
(cédula No.)

El testigo, Nelly Simón Merced 37803.516 de Barranquilla
(cédula No.)

El testigo, Nelly Gámez 24786.104 Pna.
(cédula No.)

Ciro Porfirio Villamizar
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta

Acta como hijo natural y para constancia firmo.

ES FIEL Y EXACTA
COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE IS
(firma del padre que hace el reconocimiento)

No. Tomo 34 y/o Folio 513
Omo 14 MARZO 1973
Destino Pamplona (firma de la madre que hace el reconocimiento)

Artículo 115 Decreto 1260 de 1.970
Pamplona 26 OCT 2021

VALIDA PARA DEMOSTRAR PARENTESCO
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

Roberto Villamizar
CIRO ALFONSO VILLAMIZAR
PRIMERO

451 Ana Eugenia Melva Maria Montañez Romero
En la República de Colombia
Municipio de Bpmanga Departamento de Santander

veintiseis del mes de Mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954)
se presentó el señor Humberto Montañez mayor de edad, de nacionalidad B.
natural de Chitaga (nombre del declarante) domiciliado en Bpmanga
diecinueve del mes de Mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro siendo la
8 1/2 p.m. de la noche nació en la Clínica La Merced
del municipio de Bpmanga

femenina a quien se le ha dado el nombre de Ana Eugenia Melva Maria Montañez
del señor Humberto Montañez 386254 de Papeles 25 un niño de sexo masculino
de Chitaga (Pde S) República de Colombia de profesión Abogado y la señora
Leonora Ramo de M. de 20 años de edad, natural de Bogotá
República de Colombia de profesión Hogar siendo abuelos paternos Rodolfo
Montañez y Ana Dolores Villanueva de M. abuelos maternos Luis
Ignacio Ramo y Ana Fidela Cedeño de R. Fueron testigos
Luis José Ruiz R. y Raúl Collares

En fé de lo cual se firma la presente acta
El declarante, H. Montañez d. 14: 386254 Papeles
El testigo, Luis José Ruiz R.
El testigo, Raúl Collares



Para los efectos del artículo segundo (2º) de la Ley 40 de 1936, reconozco al niño
a quien se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

(Firma del padre que hace el reconocimiento)

(Firma de la madre que hace el reconocimiento)

(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA
CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA BAJO EL

SERIAL/TOMO T18F356

Se expidio a:

ANGEL MIGUEL BLANCO GOMEZ

105.644.441.116

Quien se identifica con C.C. 91477174

con la sola finalidad de: TRAMITES LEGALES y solo es
valido para este fin (Art 1 DEC 27/8/72).

Bucaramanga, 2021-10-27 09:41:48

ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ
PERMANENTE

FIRMA

PARENTESCO AUTORIZADO

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Cod. Verificación
94221



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10576227

de la oficina de registro

Registraduría	Notaria ☒	Consulado	Corregimiento	Imp. de Policía	Código	N 9 C
---------------	---	-----------	---------------	-----------------	--------	-------

Municipio: Corregimiento e/o Inspección de Policía

CIUDAD - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA NOTARIA 7 CUCUTA

del inscrito

Apellidos y nombres completos

DE MONTAÑES LEONOR

Documento de identificación (Clase y número)

No. 27780940

Sexo (en Letras)

FEMENINO



de la defunción

Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

CIUDAD - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA

Fecha de la defunción

Mes OCT Día 19

Presunción de muerte

Hora 17:30

Número de certificado de defunción

725878621

Lugar que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Alto Mes Día

Documento presentado

Certificado Médico ☒

Nombre y cargo del funcionario

BRANDON ZAMBRANO - MEDICO

del denunciante

Apellidos y nombres completos

YEISON YAMIT

Documentos de identificación (Clase y número)

No. 1090370638

Firma

er testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

ndo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Mes OCT Día 21

Nombre y firma del funcionario que autoriza

MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ

ESPACIO PARA NOTAS

NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

El serial: 10576227 es fiel y auténtica copia de su original que reposa en el archivo de Registro Civil de esta Notaría.

Este Registro no tiene vencimiento, excepto para: Seguridad Social, Riesgos Profesionales Pensiones y Celebración de Matrimonio.

Fecha: Cucuta, 27/10/2021 Hora: 16:03:42



Notaria 7 de Cucuta / Notario MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ

Calle 11 #1E-125 - 2 Piso - Centro de Negocios - Local 13 Frente al ventura

e-mail: notaria7cucuta@hotmail.com / notaria7.cucuta@supernotariado.gov.co

www.notaria7cucuta.com.co

366

EDICTO

EL NOTARIO SEGUNDO DE PAMPLONA

EMPLAZA:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite notarial de Liquidación Sucesoral de la (los) causante (s):



LEONOR ROMERO DE MONTAÑES

C.C.No.27.780.940 de Pamplona

Cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue el Municipio de Pamplonita, Aceptando el trámite respectivo en ésta Notaría, mediante **ACTA NÚMERO CIENTO NUEVE (109)** de fecha veintisiete (27) de Octubre de 2021 del año dos mil veintiuno (2021), se ordena la publicación del presente EDICTO en un periódico de amplia circulación y en una de las Radio-difusoras locales de la ciudad de Pamplona. Se emite este EDICTO, en cumplimiento del Artículo tercero (3o.) del Decreto novecientos dos (902) de 1988, ordenándose además la fijación del mismo en un lugar visible en esta NOTARIA, por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 27 de Octubre de 2021 siendo las 08:00 A.M.

EL NOTARIO SEGUNDO:

ACTA NÚMERO CERO CIENTO NUEVE (109)

iniciación y trámite de liquidación Notarial de la sucesión del (los) causante (s).

LEONOR ROMERO DE MONTAÑES

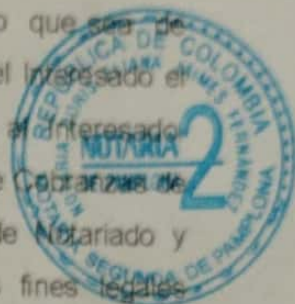
C.C.No.27.780.940 de Pamplona



En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021), compareció a la Notaría Segunda de Pamplona, compareció **Dr. FRANKLIN RAMON SUAREZ**, vecino de Pamplona, identificado con la C.C. No. 88'160.974 de Pamplona, abogado en ejercicio profesional, portador de la T.P. No. 186.048 del C.S.J como apoderado de **JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cucuta, **ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cucuta, **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cucuta, **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cucuta, **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cucuta, con el propósito de iniciar el Trámite Notarial de Liquidación de la sucesión de (los) causantes (es) **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cucuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pamplonita y para efecto se presentó la solicitud el día de hoy con los siguientes documentos:

1. Solicitud escrita
2. Acta de defunción del causante
3. Registros civiles correspondientes
4. Paz y Salvos
5. Inventarios y Avalúos
6. Partición y Adjudicación de bienes

El suscrito Notario, encontró que la solicitud y documentación anexa a ella se ajusta a las diligencias de los artículos 1, 2 y 3 del Decreto 902 de 1988 y en consecuencia la ha aceptado y ordenado. Que se fije por el término de diez (10) días en lugar visible de esta Notaría y se publique en el periódico que elija el interesado pero que sea de amplia circulación, además se difunda por una Emisora que elija el interesado el Edicto Emplazatorio correspondiente, para tal efecto se entrega su texto al interesado. Acto seguido se ordena las Comunicaciones telegráficas a la Oficina de Cartas de la Administración de Impuestos nacionales y a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando sobre la iniciación de este sucesorio para los fines legales pertinentes. En consecuencia se firma esta ACTA, en Pamplona, hoy: 27 de Octubre de 2021.



EL NOTARIO SEGUNDO

[Handwritten signature in blue ink over a circular notary stamp. The stamp contains the text: REPUBLICA DE COLOMBIA, NOTARIO PUBLICO, SEGUNDA DE PAMPLONA, and the number 2. The signature is written over the stamp and extends downwards with a long vertical stroke.]

encia inter-
ar hoja de vi-
coques y carbo

TASE
UERO

6 6-64 cen-

SITO
ERO

etal mecánico

9852

UIERE
RA

a certificada.
ños. Disponi-

ltroils@gmail

ICITA
AR

úmero:
00083

AJA
OTROS

entidad
ciudad, está
cólogo, Tera-
nal y Licen-
s las áreas.
a certificada
años en su
eres licen-
as de ingles
esa? Enviar
correo electró-
ojasdevida67
al apartado
mpresa 472.
profesional
pirante

lores

**¡APROVECHE!
HIPOTECAS**
A BAJO Interés desde 2%
321-9183902

SERVICIOS

**SE ADMINISTRA
CONDominio**
PROFESIONALMENTE con
experiencia acreditada.
315-5654214

EDICTOS

Acta No. 171
Causante: BEATRIZ
FONSECA LEON
EDICTO
EL NOTARIO SEPTIMO DEL
CÍRCULO DE CUCUTA
EMPLAZA

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto en el periódico, en el trámite notarial de la Liquidación intestada de la causante BEATRIZ FONSECA LEON, quien falleció en la ciudad de Cúcuta el día 14 de Febrero del 2019, siendo en esta ciudad donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite en esta Notaría, el día 28 de Octubre del 2021, iniciada mediante acta No. 171 y se ordene su publicación en un periódico de circulación nacional y se difunda en una emisora local, en cumplimiento con el Artículo 3o del Decreto 902 de 1988, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy jueves a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del 2021, siendo las 08:00 a.m.

EL NOTARIO SEPTIMO DEL CÍRCULO DE CUCUTA (E)
JUANITA CARRIZOSA CARDE-
NAS

personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto en el periódico, en el trámite notarial de la Liquidación intestada de la sucesión intestada de los causantes LUIS EDUARDO ORTEGA ACERO y HORTENCIA PEÑUELA DE ORTEGA, quienes fallecieron en la ciudad de Cúcuta y Bogotá los días 09 de Abril del 2016 y 19 de abril del 2017, siendo en esta ciudad donde tuvieron su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

Aceptado el trámite en esta Notaría, el día 29 de Octubre del 2021, iniciada mediante acta No. 175 y se ordene su publicación en un periódico de circulación nacional y se difunda en una emisora local, en cumplimiento con el Artículo 3o del Decreto 902 de 1988, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy jueves a los veintinueve (29) días del mes de Octubre del 2021, siendo las 08:00 a.m.

EL NOTARIO SEPTIMO DEL CÍRCULO DE CUCUTA (E)
JUANITA CARRIZOSA CARDE-
NAS

EDICTO
EL NOTARIO SEGUNDO DE
PAMPLONA
EMPLAZA:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto en el periódico, en el trámite notarial de Liquidación Sucesoral de la (los) causante (s): LEONOR ROMERO DE MONTAÑES C.C.No.27.780.940 de Pamplona Cuyo último domicilio o asiento principal de sus negocios fue el Municipio de Pamplonita Aceptando el trámite respectivo en ésta Notaría, mediante ACTA NÚMERO CIENTO NUEVE (109) de fecha veintisiete (27) de Octubre de 2021 del año dos mil veintiuno (2021) se ordena la publicación del presente Edicto en un periódico de amplia circulación y en una de las Radio-difusoras locales de la ciudad de Pamplona. Se emite este Edicto, en cumplimiento del Artículo tercero (3o.) del Decreto novecientos dos (902) de 1988, ordenándose además la fijación del mismo en un lugar visible en esta NOTARIA, por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 27 de Octubre de 2021 siendo las 08:00 A. M.

EL NOTARIO SEGUNDO:
Eliana Jaimes

EDICTO EMPLAZATORIO
LA SUSCRITA NOTARIA
ÚNICA DEL CÍRCULO DE
ÁBREGO-NORTE DE
SANTANDER
EMPLAZA:

EDICTO
TRIBUNAL DIOCES
CUCUTA
CAUSA
PUERTO - ESL
2021 - 04 - 01

EL TRIBUNAL DIOCES
CUCUTA, ubicado en la
N°. 10- 46 Centro Com
de la ciudad de Cúcuta
Correo: tribunaleclesia
cuta@gmail.com

3214739195, EMPLAZO
GERMAN GUILLERMO
CASTRO, demandada

ceso de nulidad matr
yas nupcias celebró el 3

de 2001 en la Parroqui
no Niño del municipio d

Rosario, de la jurisdic
siástica de la Diócesis

con la señora YEDD
PUERTO ARIAS, para

presente y sea notificad
nera personal de los de

la causa y poder así da
dad con dicho proceso.

rario de atención del Tr
lunes a viernes, de 8.00

12:00 del día, si pasad
días no se hace presen

declarará persona ausen
continuará el proceso, si

sencia. Esta decisión fue
da por el Pbro. JORGE

DER PERUTTY GOMEZ
Judicial de la causa de

rencia. AVISO, será publi
un periódico de amplia c

nacional y local. Pbro. Y
nando SANTIAGO SA

Notario Eclesiástico.
FIJADO

Pbro. YACID HERNAND
TIAGO SANTIAGO

Notario Eclesiástico
DESFIJADO

LA DEFENSORIA DE F
CENTRO ZONAL TRES

INSTITUTO COLOMBIAN
BIENESTAR FAMILIA REC

NORTE DE SANTANDE
CUTA, informa al señor

YABRIN VEGA NARANJO
de edad con CC. 808734

quien se desconoce su res
que la señora LUISA FER

ARDILA MARIN ha so
PERMISO PARA SALIR DE

respecto de su hijo JUAN S
TIAN VEGA ARDILA nacido

de Junio de 2014, con del
MIAMI ESTADOS UNIDOS

periodo comprendido del 14
ciembre de 2021 al 17 de

de 2022, este viaje se reali
la progenitora para pasar un

caciones en dicho país, se
señor en mención para q

presente y haga valer sus
chos; para lo cual debe pres

se o comunicarse a la calle
No.15AN-7G barrio San Edu

dentro de los cinco días sigui
a la presente publicación a l

fuera del auto de apertur

COACTIVO
pranzas de

idarios, de
a surgir

laraciones
ncordancia

ente a la
Una vez

Instituto Colombiano
Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente
Lleras
Regional Norte de Sant
Centro Zonal Cúcuta 1

AVISO:

LA DEFENSORIA DE F
CENTRO ZONAL TRES
INSTITUTO COLOMBIAN
BIENESTAR FAMILIA REC
NORTE DE SANTANDE
CUTA, informa al señor
YABRIN VEGA NARANJO
de edad con CC. 808734
quien se desconoce su res
que la señora LUISA FER
ARDILA MARIN ha so
PERMISO PARA SALIR DE
respecto de su hijo JUAN S
TIAN VEGA ARDILA nacido
de Junio de 2014, con del
MIAMI ESTADOS UNIDOS
periodo comprendido del 14
ciembre de 2021 al 17 de
de 2022, este viaje se reali
la progenitora para pasar un
caciones en dicho país, se
señor en mención para q
presente y haga valer sus
chos; para lo cual debe pres
se o comunicarse a la calle
No.15AN-7G barrio San Edu
dentro de los cinco días sigui
a la presente publicación a l

107272555 - 1644 - 0782021905135 (Cítese este número al contestar)

San José de Cúcuta, 8 de noviembre de 2021

Doctra

DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ

C.C. 60.332.671

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PAMPLONA

Carrera 5 # 5-42 Barrio Centro

PAMPLONA (N. de S.)

segundapamplona@supernotariado.gov.co



ASUNTO: Sucesión Causante: **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**
C.C. 27.780.940
Cuantía: \$ 50.200.000

Cordial saludo:

Por medio del presente le informo que contra el causante de la referencia NO CURSA PROCESO COACTIVO NI PERSUASIVO alguno por deudas tributarias vigentes en la División Gestión de Recaudo y Cobranzas de esta Seccional, ni existe en trámite proceso de determinación o discusión del tributo.

Lo anterior sin perjuicio de la acción de cobro respecto de los herederos como responsables solidarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 793 del Estatuto Tributario, en caso de que llegaren a surgir deudas con posterioridad.

Se deja constancia de la facultad que se reserva la Administración, de revisar y corregir las declaraciones dentro de los dos años siguientes a su presentación, conforme a los arts 698 al 702 del E.T., en concordancia con el artículo 714 del E.T.

La **DECLARACION DE RENTA FRACCION AÑO 2021**, deberá ser presentada al día siguiente a la liquidación de la Sucesión y a más tardar en las fechas de vencimiento indicadas por la Ley. Una vez presentada la declaración deberá proceder a la cancelación del NIT en el RUT.

Atentamente,

CORINA MARCELA MOLINA GAMBOA

Jefe Grupo Interno de Trabajo Cobranzas

División Gestión Recaudación y Cobranzas

Dirección Seccional de Impuestos Nacionales De Cúcuta

Dirección Seccional de Impuestos Cúcuta
Calle 8A N° 3-50 Edificio Palacio Nacional PBX (577) 5955177
Código postal 540001
www.dian.gov.co

370

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PAMPLONA
DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ
NOTARIA

Pamplona, 27 de Octubre del 2021

Señor
JEFE DIVISIÓN DE COBRANZAS ADMINISTRACIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS
NACIONALES
San José de Cúcuta

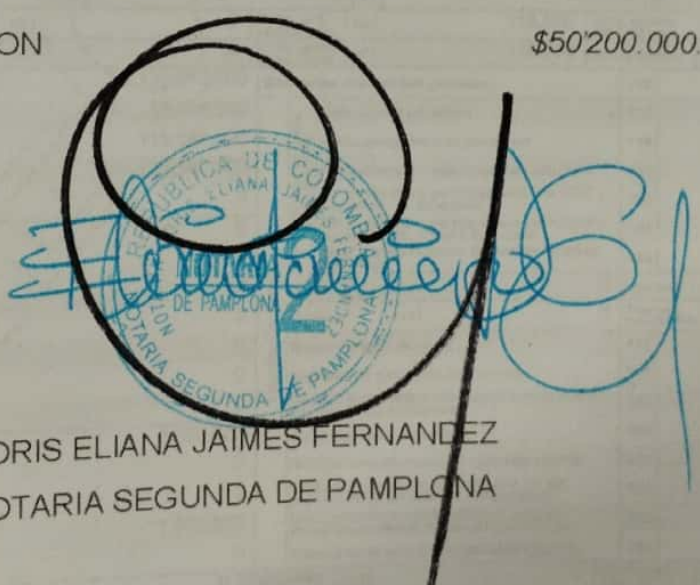
Asunto: sucesión intestada de **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**
C.C.No.27.780.940 de Pamplona

Con un cordial saludo les comunico que mediante ACTA NÚMERO CIENTO NUEVE (109) de fecha veintisiete (27) de Octubre de 2021 del año dos mil veintiuno (2021), esta Notaría admitió la actuación notarial de la liquidación de la herencia de la causante **LEONOR ROMERO DE MONTAÑES**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía número 27.780.940 de Pamplona, falleció en Cucuta, el día diecinueve (19) de Octubre de 2021, cuyo último domicilio fue en Pampionita

CUANTÍA DE LA SUCESION

\$50'200.000.00

Atentamente,


DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ
NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE PAMPLONITA
SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

GHT-254

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICA

Que, el predio denominado LA PALMITA MATAGIRA
Con Ficha Catastral 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000
Propiedad de: ROMERO MONTANEZ LEONOR

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal de PAMPLONITA
A 31/DIC/2021 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Y COMPLEMENTARIOS

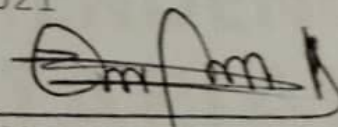
Area Construida: 435

Area Metros: 3,425

Area Hectareas: 242

Avaluado en: CINCUENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL
M/CTE (\$50,165,000)

Se expide en Pamplonita a los 23 de Octubre 2021


CINDY VIVIANA CALDERON ROZO
Secretaria de Hacienda Municipal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211026276750355423

Nro Matricula: 272-50508

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:57:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

LIBRO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO. NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONITA VEREDA: PAMPLONITA
FECHA DE APERTURA: 21-10-2015 RADICACION: 2015-3630 CON ESCRITURA DE: 20-10-2015
LIBRO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

USO DEL FOLIO: ACTIVO



DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LIBRO CUATRO CON AREA DE 242 HAS. 87.54M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 1071 DE FECHA 20-10-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS

AREA PRIVADA: METROS: CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA: METROS: CENTIMETROS

COEFICIENTE: %

IMPLEMENTACION:

LIBRO REGISTRO DE: 20-11-1969 SENTENCIA SN DEL: 24-02-1969 JUZGADO PROMISCUO DE PAMPLONA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 120.000.00 DE: ROMERO CONTRERAS LUIS IGNACIO, A: ROMERO DE MONTAÑEZ LEONOR. SEGUNDO: REGISTRO DE: 12-10-1935 ESCRITURA 734 DEL: 23-09-1935 NOTARIA 1 DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300.00 DE: CUARTE PRIMITIVO, A: ROMERO CONTRERAS LUIS IGNACIO, 272-2766.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

USO: RURAL

USO: "LA PALMITA" #

TERMINACION DEL INMUEBLE:

TERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integracion y otros)

272-2766

ACTUACION: Nro 001 Fecha: 20-10-2015 Radicacion: 2015-3630

ESCRITURA 1071 del 13-10-2015 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,) Titular de dominio incompleto)

CC# 27780940 X

ROMERO DE MONTAÑEZ LEONOR

ACTUACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2020 Radicacion: 2020-2558

OFICIO 2020-824 del 29-09-2020 UNION VIAL RIO PAMPLONITA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,) Titular de dominio incompleto)

NIT# 9301259960

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI

324



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

ficado generado con el Pin No: 211026276750355423
2 TURNO: 2021-19230

Nro Matrícula: 272-50508

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 03:57:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ERO DE MONTAÑEZ LEONOR

CC# 27780940

TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

EDADES: (Información Anterior o Corregida)



FIN DE ESTE DOCUMENTO

estado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

RIO: Realtech

O: 2021-19230

FECHA: 26-10-2021

DIDO EN: BOGOTA

Gloria Suarez Chinchilla

Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



378

MONTAÑES ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cúcuta, **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, en calidad de hijos legítimos de la causante.-----

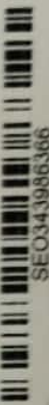
////////////////////III.- DISTRIBUCION DE HIJUELAS////////////////////

HIJUELA UNICA PARA LOS HEREDEROS: JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.467.758 expedida en Cúcuta, **ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.450.269 de Cúcuta, **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.259 de Cúcuta, **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecino de Pamplona, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.451.385 de Cúcuta, **ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO**, mayor de edad, vecina de Pamplona, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.246.311 de Cúcuta, Les corresponde por su herencia la suma de **CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50'200.000)**, para pagársela se les adjudica en común y proindiviso el bien inmueble descrito en la **PARTIDA UNICA** de los INVENTARIOS.-----

////////////////////IV. COMPROBACION:////////////////////

PARTIDA UNICA.....	\$ 50'200.000
SUMA A DISTRIBUIR.....	\$ 50'200.000
SUMAS IGUALES.....	\$ 50'200.000

TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuadas de común acuerdo entre los interesados.



K7LGD2FIODTC9RWW

29/10/2021

Lleva los siguientes comprobantes de ley. Se utilizaron las hojas de papel notarial números SEO043986363, SEO843986364, SEO543986365 Y SEO343986366.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO GHT-254.- Lugar y Fecha: PAMPLONITA, 23 de Octubre de 2021.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE PAMPLONITA, CERTIFICA QUE, ROMERO MONTAÑEZ LEONOR se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de diciembre del año 2021. No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en la rural. Predio: 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000.- Nombre del predio: LA PALMITA.- Avalúo: \$50.165.000.- (HAY FIRMA Y SELLO)-

Leído el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí. Lo aprueban y para constancia firma(n) conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. No se exigió el PAZ Y SALVO NACIONAL de conformidad con el Decreto 2503 de 1987. Derechos \$ 196.371.- Resolución 00536 del 22 de enero de 2021.- Recaudos Súper y Fondo \$20.400. Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de: \$ 49.166 AL DIAN.

IMPRIMIERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL APODERADO

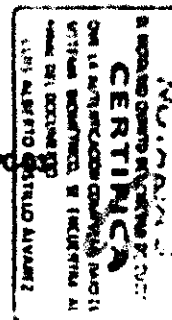
FRANKLIN RAMÓN SUAREZ



ANTE MI, LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA (E)

YANNETH MARITZA MOGOLLÓN CARDENAS

ACUERDO PRIVADO PARA LA INTERVENCIÓN VOLUNTARIA DEL PREDIO PC-03-0122.



20 ABR 202

I. PARTES

De una parte,

CONSORCIO PACU, identificado con NIT 901.361.064-8, constituido por SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA, SACYR CONSTRUCCIÓN SUCURSAL, SACYR CHILE SUCURSAL y CAYOSA SUCURSAL, según "Documento de conformación de Consorcio" de fecha primero (1) de diciembre de 2019, y representado legalmente por JORGE CUESTA DE LA TORRE, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No. 1.130.915, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 99 No. 14-49 Edificio Torre EAR Piso 4, quien en adelante se denominará EL CONSTRUCTOR.

De otra parte;

Los señores ANA EUGENIA MELVA MARÍA MONTAÑES ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.248.311 de Cúcuta, SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.451.385 de Cúcuta, JOSÉ IVAN MONTAÑEZ ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.487.758 de Cúcuta, FANNY ESTHER MONTAÑES ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.248.259 y ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.450.288, quienes actúan en calidad de herederos y en representación de la causante señora LEONOR ROMERO DE MONTAÑES (q.e.p.d.), identificada en vida con cédula de ciudadanía No. 27.780.940 de Pamplona, propietaria del predio denominado FINCA "LA PALMITA" #, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-60588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, la Cédula Catastral No. 645209992800000050073000000000, quienes en adelante se denominarán LOS HEREDEROS.

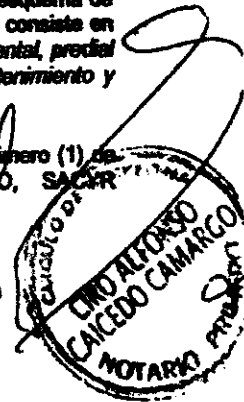
En adelante, al hacer referencia conjunta a EL CONSTRUCTOR y LOS HEREDEROS, se denominarán LAS PARTES.

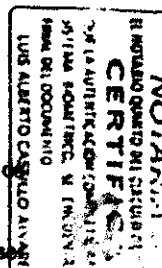
Hemos acordado celebrar el presente ACUERDO PRIVADO PARA LA INTERVENCIÓN VOLUNTARIA DEL PREDIO PC-03-0122, el cual se registrá por las normas legales aplicables y en especial por las siguientes cláusulas:

II. CONSIDERACIONES

1. Que la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI y la sociedad UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA S.A.S., suscribieron el Contrato de Concesión bajo el esquema de Alianza Público Privada APP No. 002 de 2017, cuyo objeto y alcance consiste en efectuar los "Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión del corredor vial Pamplona - Cúcuta".
2. Que mediante documento de conformación de consorcio de fecha primero (1) de diciembre de 2019, se convino asociarse en CONSORCIO, SACYR

Página 1 de 11





SEGUNDA. - ALCANCE DEL OBJETO: El alcance del objeto contempla la realización de las siguientes actividades:

1. El constructor adelantará el préstamo de 100 horas maquina las cuales podrán ser de tipo: Buldozer, retroexcavadora, Vibrocompactador o motoniveladora. En todo caso, en ningún momento podrá superar la cantidad de horas estipuladas.

En cumplimiento del presente numeral, LOS HEREDEROS se encargarán de coordinar la ejecución de las obras o adecuaciones que considere necesarias para garantizar el acceso y transitabilidad de la maquinaria objeto de préstamo, cumpliendo lo dispuesto en la normatividad legal vigente aplicable. En caso de que resulte necesario, con ocasión de las actividades a ejecutar la obtención de cualquier licencia, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole relacionada con las actividades descritas en este acuerdo, estarán a cargo de LOS HEREDEROS su obtención.

2. EL CONSTRUCTOR entregará a LOS HEREDEROS a título de donación veinte (20) viajes de material de relleno (volqueta de 14 m³) para adecuación de vías existentes dentro del predio.
3. Traslado de red hidráulica en una longitud que no superará los ciento veinte metros (120m) desde el tanque existente hasta el área establecida para el restablecimiento del servicio de agua a la nueva vivienda. Dicha instalación se realizará de manera superficial con manguera de polietileno de una pulgada (1").
4. Instalación de ciento cuarenta metros lineales (140m) de tubería de 6" Novafort que incluyen la construcción de 3 pozos de inspección, desde el punto de conexión con la red principal del alcantarillado del sector de Guayabales hasta el lindero del predio PC-03-0122.
5. Traslado de la red eléctrica, lo anterior, de acuerdo con lo aprobado por el Ente Interventor en el Plan de Traslado de Redes.
6. Cercado con polisombra en el lindero del área adquirida, separando el área de compra del área remanente del predio, asegurando que personal de obra no sobrepase el área requerida, salvo acuerdo diferente entre las partes.
7. Garantizar el acceso al predio sin restricciones de movilidad durante las adecuaciones en el área.
8. Garantizar un pago total a título de indemnización por el arriendo provisional de bien inmueble para habitación, traslado de muebles y enseres, que realizarán LOS HEREDEROS, por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 45.000.000) MCTE. En todo caso, la suma aquí citada será destinada por LOS HEREDEROS única y exclusivamente a garantizar el pago de seis (06) meses de arrendamiento de bien inmueble para habitación.

9. Garantizar un pago total a título de indemnización para bodegaje provisional traslado de muebles y enseres, que realizarán LOS HEREDEROS, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) MCTE. En todo caso, la suma aquí citada será destinada por LOS HEREDEROS única y exclusivamente a garantizar el pago de seis (06) meses de arrendamiento de bien inmueble para bodegaje.

10. Aprovechamiento forestal de la tala que se realice dentro del área objeto de compra del predio PC-03-0122; la donación estará estimada en un máximo de treinta por ciento (30%) a favor de LOS HEREDEROS y el setenta por ciento (70%) restante estará a cargo exclusivo del CONSTRUCTOR. En todo caso, la citada donación solo podrá ser utilizada para uso doméstico y no podrá tener fin comercial.

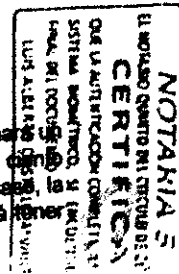
11. Se realizará estudio de viabilidad para incluir el predio en la fase de implementación del plan de compensación del componente biótico de las UF3-4-5 aprobado por medio de la resolución 1705 del 2020 emitida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). En todo caso, estará sujeto al cumplimiento de los criterios definidos en el Manual de Compensaciones del Componente Biótico acogido a través de la Resolución 256 del 2018 de esa entidad para la selección de áreas donde se realizan las compensaciones.

12. Una vez realizado el análisis del numeral anterior, determinará el área del predio denominado FINCA "LA PALMITA" #, que potencialmente puede incluirse en el plan de compensación a través de la formulación de un acuerdo de conservación donde se establezcan las condiciones y compromisos que permitan dar alcance a las metas aprobadas en la Resolución 1705 del 2020, según el cronograma de implementación establecido por el Concesionario y las restricciones definidas por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) en el Contrato de Concesión.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que, para el cumplimiento efectivo de las actividades aquí descritas, los herederos se obligan a realizar la entrega anticipada, real y material del área de terreno requerida descrita en el Anexo N° 1 (Ficha predial Inmueble PC-03-0122), so pena de que el presente acuerdo no tenga validez.

TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR: Además de las obligaciones que emanan de la naturaleza y esencia del presente documento y de las derivadas de las disposiciones legales, EL CONSTRUCTOR se compromete a:

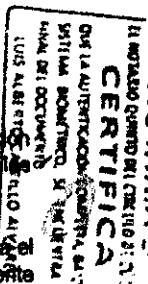
1. Realizar el préstamo de la maquinaria de acuerdo con el numeral primero cláusula segunda del presente acuerdo.
2. EL CONSTRUCTOR entregará a LOS HEREDEROS a título de donación veinte (20) viajes de material de relleno (volqueta de 14 m³) para adecuación de vías existentes dentro del predio.
3. El CONSTRUCTOR podrá designar a un tercero para que realice las actividades objeto del presente documento.
4. Serán talados y aprovechados los árboles que se lleguen a encontrar dentro del área de intervención. En todo caso, el aprovechamiento forestal que se



realice dentro del área objeto de compra del predio PC-03-0122, se donará el treinta por ciento (30%) a favor de LOS HEREDEROS y el setenta por ciento (70%) restante estará a cargo exclusivo del CONSTRUCTOR. En todo caso, la citada donación solo podrá ser utilizada para uso doméstico y no podrá tener fin comercial.

5. EL CONSTRUCTOR permitirá que LOS HEREDEROS retiren a mano el cultivo de heliconias que se encuentra en la franja de adquisición predial para su aprovechamiento. En todo caso, previo a ejecución de la citada actividad, los herederos deberán efectuar el retiro de este cultivo antes de materializar la entrega anticipada del área requerida.
6. EL CONSTRUCTOR realizará el traslado de la red hidráulica en una longitud que no superará los ciento veinte metros (120m) desde el tanque existente hasta el área establecida para el restablecimiento del servicio de agua a la nueva vivienda. Dicha instalación se realizará de manera superficial con manguera de polietileno de una pulgada (1").
7. EL CONSTRUCTOR realizará la instalación de ciento cuarenta metros lineales (140m) de tubería de 6" Novafort que incluyen la construcción de 3 pozos de inspección, desde el punto de conexión con la red principal del alcantarillado del sector de Guayabales hasta el lindero del predio PC-03-0122.
8. EL CONSTRUCTOR realizará el traslado de la red eléctrica, lo anterior, de acuerdo con lo aprobado por el Ente interventor en el Plan de Traslado de Redes.
9. EL CONSTRUCTOR realizará el Cercado con poli sombra separando el área de compra del remanente, asegurando que personal de obra no sobrepase el área requerida, salvo acuerdo diferente entre las partes.
10. Garantizará un pago total a título de indemnización por el arriendo provisional de bien inmueble para habitación, traslado de muebles y enseres, que realizarán LOS HEREDEROS, por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 45.000.000) M/CTE M/CTE.
11. Garantizará un pago total a título de indemnización por el arriendo provisional de bien inmueble para bodega, traslado de muebles y enseres, que realizarán LOS HEREDEROS, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) M/CTE M/CTE.
12. EL CONSTRUCTOR realizará estudio de viabilidad para incluir el predio en la fase de implementación del plan de compensación del componente biótico de las UF3-4-5 aprobado por medio de la resolución 1705 del 2020 emitida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). En todo caso, estará sujeto al cumplimiento de los criterios definidos en el Manual de

Compensaciones del Componente Biótico acogido a través de la Resolución 256 del 2018 de esa entidad para la selección de áreas donde se realizan las compensaciones.



13. **EL CONSTRUCTOR**, realizado el análisis del numeral anterior, determina el área del predio denominado FINCA "LA PALMITA" #, que potencialmente puede incluirse en el plan de compensación a través de la formulación de un acuerdo de conservación donde se establezcan las condiciones y compromisos que permitan dar alcance a las metas aprobadas en la Resolución 1705 del 2020, según el cronograma de implementación establecido por el Concesionario y las restricciones definidas por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) en el Contrato de Concesión.

20 ABR 2021

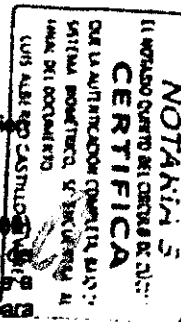
14. **EL CONSTRUCTOR**, indica que la entrega de la zona de vivienda se hará dos (2) meses después de que se realicen los pagos de los montos establecidos en el presente acuerdo; no obstante, se deja claridad que la intervención en el resto del área del predio se hará sin limitación u oposición alguna por parte de **LOS HEREDEROS**.

15. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del presente documento.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LOS HEREDEROS: Además de las obligaciones que emanan de la naturaleza y esencia del presente documento y de las derivadas de las disposiciones legales, se compromete a:

1. Tener plenos derechos sobre el predio sobre el cual se concede la autorización.
2. Cumplir a cabalidad con el objeto del presente Acuerdo, en los términos y condiciones aquí estipuladas.
3. Realizar entrega anticipada del predio identificado con código ANI PC-03-0122 al **CONSTRUCTOR**, para ejecutar todas las actividades constructivas proyectadas en este sector.
4. Garantizar el libre acceso y uso del predio objeto de este contrato durante el término de su ejecución.
5. Abstenerse de realizar cualquier acto que obstaculice, limite o impida el normal ejercicio de la autorización concedida en este Acuerdo. Así mismo informará cualquier circunstancia o hecho que pueda afectar o causar algún daño al **CONSTRUCTOR**.
6. En caso de que requiera acercarse al área requerida por el proyecto vial, deberá informar al **CONSTRUCTOR** y deberá adoptar las medidas de seguridad que este le solicite.
7. Se obligan a destinar la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 45.000.000) M/CTE**, que **EL CONSTRUCTOR** pagará a favor de **LOS HEREDEROS** a título de indemnización por el arriendo provisional único y

exclusivamente a garantizar el pago de seis (06) meses de arrendamiento de bien inmueble para habitación.



8. Se obligan a destinar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) M/CTE, que EL CONSTRUCTOR pagará a favor de LOS HEREDEROS a título de indemnización por el arriendo para bodegaje provisional única y exclusivamente a garantizar el pago de seis (06) meses de arrendamiento de bien inmueble para bodegaje.
9. LOS HEREDEROS, para la realización del retiro mano el cultivo de heliconias que se encuentra en la franja de adquisición predial, LOS HEREDEROS deberán efectuar el retiro de este cultivo antes de materializar la entrega anticipada del área requerida.
10. LOS HEREDEROS, se obligan con la suscripción del presente Acuerdo a la suscripción del acta de entrega anticipada del predio PC-03-0122 con la Unión Vial Río Pamplonita S.A.S. so pena de dejar sin efectos el presente Acuerdo.
11. LOS HEREDEROS Gestionarán los trámites para la obtención, ampliación o modificación de cualquier permiso y/o autorización que se requiera, para la ejecución de las actividades que se proyecten ejecutar con la maquinaria prestada por EL CONSTRUCTOR.
12. Las demás que se deriven de la naturaleza de este acuerdo.

SEXTA - CONTRAPRESTACIÓN: EL CONSTRUCTOR pagará a favor de LOS HEREDEROS a título de indemnización por el arriendo provisional, los valores acordados en los numerales 8 y 9 de la cláusula segunda, correspondientes a la suma total de MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE, a título de indemnización única y exclusivamente a garantizar el pago de seis (06) meses de arrendamiento de bien inmueble para habitación y bodegaje, suma que será pagada de la siguiente manera:

- a. A la señora ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑES ROMERO, un único pago por el veinte por ciento (20%) del valor total pactado en el numeral 8 y 9 de la cláusula segunda, es decir, DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000), los cuales se pagarán a la firma del presente acuerdo, antes de la entrega material y efectiva del área requerida. En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia bancaria a cuenta de _____ No. _____ del Banco _____ a nombre de la señora ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑES ROMERO. En todo caso, cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable al CONCESIONARIO. No obstante, la entrega del predio queda comprometida al respectivo pago sin objeción a dilaciones imputables a LOS HEREDEROS.
- b. Al señor SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO, un único pago por el veinte por ciento (20%) del valor total pactado en el numeral 8 y 9 de la cláusula segunda, es decir, DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000), los cuales se pagarán a la firma del presente acuerdo, antes de la entrega material y efectiva del área

NOTARIA S
CERTIFICA
El Notario Juan P. Llanusa N. C.
Que la Autenticación de la Escritura N.
SOLIMA ROMERO, y la Ley N. 11
LUI ALBERTO ROMERO

requerida. En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia bancaria a cuenta de _____ No. _____ del Banco _____ a nombre del señor **SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO**. En todo caso, cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable al **CONCESIONARIO**. No obstante, la entrega del predio queda comprometida al respectivo pago sin objeción a dilaciones imputables a **LOS HEREDEROS**.

NOTARIO
JUAN P. LLANUSA
ROMERO

c. Al señor **JOSÉ IVAN MONTAÑEZ ROMERO**, un único pago por el veinte por ciento (20%) del valor total pactado en el numeral 8 y 9 de la cláusula segunda, es decir, **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**, los cuales se pagarán a la firma del presente acuerdo, antes de la entrega material y efectiva del área requerida. En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia bancaria a cuenta de _____ No. _____ del Banco _____ a nombre del señor **JOSÉ IVAN MONTAÑEZ ROMERO**. En todo caso, cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable al **CONCESIONARIO**. No obstante, la entrega del predio queda comprometida al respectivo pago sin objeción a dilaciones imputables a **LOS HEREDEROS**.

La señora **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**, un único pago por el veinte por ciento (20%) del valor total pactado en el numeral 8 y 9 de la cláusula segunda, es decir, **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**, los cuales se pagarán a la firma del presente acuerdo, antes de la entrega material y efectiva del área requerida. En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia bancaria a cuenta de _____ No. _____ del Banco _____ a nombre de la señora **FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO**. En todo caso, cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable al **CONCESIONARIO**. No obstante, la entrega del predio queda comprometida al respectivo pago sin objeción a dilaciones imputables a **LOS HEREDEROS**.

e. Al señor **ANDRES ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO**, un único pago por el veinte por ciento (20%) del valor total pactado en el numeral 8 y 9 de la cláusula segunda, es decir, **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**, los cuales se pagarán a la firma del presente acuerdo, antes de la entrega material y efectiva del área requerida. En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia bancaria a cuenta de _____ No. _____ del Banco _____ a nombre del señor **ANDRES ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO**. En todo caso, cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable al **CONCESIONARIO**. No obstante, la entrega del predio queda comprometida al respectivo pago sin objeción a dilaciones imputables a **LOS HEREDEROS**.

PARÁGRAFO: LAS PARTES, de común acuerdo determinan que la ejecución del presente acuerdo no representa contraprestación económica diferente al reconocimiento a título de indemnización por el arriendo provisional pactado en la presente cláusula, por lo tanto, se liberan mutuamente de cualquier obligación de tipo monetario que por cualquier

DIEZ MILLONES
ROMERO

circunstancia se pueda desprender del desarrollo de las actividades contempladas en el cumplimiento del objeto del presente acuerdo.

SÉPTIMA.- PLAZO: El presente convenio tendrá una duración máxima de seis (6) meses contados a partir de la entrega anticipada del área requerida por el proyecto vial Doble Calzada Pamplona Cúcuta, predio PC-03-0122.

OCTAVA. - LEY APLICABLE: El presente Acuerdo se regirá por las pautas establecidas en la Licencia Ambiental, la Ley 99 de 1993, el Decreto 2810 de 2010 y demás disposiciones que le sean aplicables y conforme a los términos y condiciones que se definen en el clausulado del presente documento.

NOVENA. - TERMINACIÓN: Constituyen causales de terminación del presente documento las siguientes:

1. Por vencimiento del término cuando éste no haya sido prorrogado.
2. Por incumplimiento reiterado de las obligaciones adquiridas en virtud de este Acuerdo por LOS HEREDEROS.
3. Por mutuo acuerdo de las partes.
4. Cuando por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que surjan durante la ejecución del Proyecto se haga inviable el normal cumplimiento del objeto del Acuerdo.
5. Cuando EL CONSTRUCTOR no pueda adelantar las obras proyectadas en el Predio PC-03-0122, en ejecución del proyecto vial Doble Calzada Pamplona Cúcuta, por causas imputables a LOS HEREDEROS.
6. Por la no suscripción de parte de LOS HEREDEROS del permiso de intervención voluntaria y/o acta de entrega anticipada del predio PC-03-0122 con la Unión Vial Río Pamplonita S.A.S.
7. Por bloquear o impedir la correcta ejecución de las obras en el predio PC-03-0122.

DÉCIMA. - DOCUMENTOS: Forman parte integrante del presente los siguientes / documentos:

- > Documentos de identificación de las Partes.
- > Certificado de Libertad y Tradición del inmueble PC-03-0122.
- > EP 1511 del 01 de diciembre de 2021 suscrita en la Notaria Segunda de Pamplona.
- > Anexo N° 1- Ficha Predial PC-03-0122.

DÉCIMA PRIMERA. - DOMICILIO: Para todos los efectos legales y fiscales se establece como domicilio contractual Los Patios, Norte de Santander.

DÉCIMA SEGUNDA. - NOTIFICACIONES: Salvo disposición en contrario en este contrato, todas las notificaciones y comunicaciones que se desprenderán del inicio y la

NOTARIO DON TO...
CERTIFICADO
TOM LA AUTENTICACION DE
SISTEMA PUBLICO/INTE...
REAL DEL DOCUMENTO
LOS ALFONSO CAMAR...

ejecución del contrato se harán por escrito y deberán ser entregadas, según corresponda en las siguientes direcciones:

- AL CONSTRUCTOR: Calle 99 No. 14-49 Edificio Torre EAR Piso 4. Bogotá D.C.
- A LOS HEREDEROS: FINCA "LA PALMITA" #, ubicado en la vereda La Palmita, del Municipio de Pamplonita, departamento de Norte de Santander.

20 ABR 2022

DÉCIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD: Salvo que exista orden de autoridad competente, LOS HEREDEROS aceptan que todos los actos, comunicaciones, documentos, planos, y demás información que se produzca entre las partes, y que tenga que ver con el Proyecto descrito en este contrato, tendrán el carácter de confidencial y no podrán divulgarse a terceros sin autorización expresa y escrita del CONSTRUCTOR.

DÉCIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO: El presente documento quedará perfeccionado con la firma de las partes.

De conformidad con lo anterior, presentes las partes, expresan su aprobación y suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor y valor a los _____ días del mes de _____ de _____ en la ciudad de _____.

Por el CONSTRUCTOR,

Jorge Cuesta de la Torre
C.E. 1.136.915
Representante Legal de CONSORCIO PACU

Por LOS HEREDEROS,

ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 37.246.311 de Cúcuta

JOSÉ IVAN MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 13.467.758 de Cúcuta

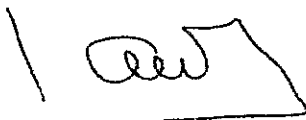
SERGIO LUIS MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 13.451.385 de Cúcuta

ANDRÉS ALBERTO MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 13.450.269

FANNY ESTHER MONTAÑEZ ROMERO
C.C. No. 37.246.259

AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veinte (20) de abril de veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: SERGIO DIS MONTAÑEZ ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13451385 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v4z2xe93rmo
20/04/2022 - 11:29:17



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejamiento biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JOSE IVAN MONTAÑEZ ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13467758 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



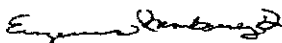
v4z2xe93rmo
20/04/2022 - 11:30:35



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejamiento biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ANA EUGENIA MELVA MARIA MONTAÑEZ ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37246311 declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v4z2xe93rmo
20/04/2022 - 11:35:37



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas

Acta 1



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

ANDRES ALBERTO MONTAÑES ROMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJP 13450269 y de la
la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



v4z2xe93rnm
20/04/2022 11:14:02

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ

Notario Quinto (5) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z2xe93rnm

Acta 1

NOTARIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veinte (20) de febrero de 2022, en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Cúcuta, compareció: FANNY ESTHER ALVAREZ, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 37246259 y declaró que la firma que aparece en el documento es suya y el contenido es cierto.

Fanny Alvarez



n0m8qex19jmo
20/04/2022 - 11:38:27



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Signature]

LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ



Notario Quinto (5) del Círculo de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8qex19jmo

Acta 1

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10576227



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Datos de la oficina de registro														
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	X	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	N	9 C					
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA NOTARIA 7 CUCUTA * * * * *														
Datos del inscrito														
Apellidos y nombres completos														
ROMERO DE MONTAÑES LEONOR * * * * *														
Documento de identificación (Clase y número)					Sexo (en Letras)									
CC No. 27780940 * * * * *					FEMENINO * * * * *									
Datos de la defunción														
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - NORTE DE SANTANDER - CUCUTA * * * * *														
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción							
Año	2	0	2	1	Mes	O	C	T	Día	1	9	17:30	725878621	* * * * *
Presunción de muerte										Fecha de la sentencia				
Juzgado que profiere la sentencia										Año		Mes		Día
Documento presentado										Nombre y cargo del funcionario				
Autorización judicial ☐										Certificado Médico ☒		BRANDON ZAMBRANO - MEDICO * * * * *		
Datos del denunciante										Firma				
Apellidos y nombres completos										NIÑO YEISON YAMIT * * * * *				
Documentos de identificación (Clase y número)										CC No. 1090370638 * * * * *				
Primer testigo										Firma				
Apellidos y nombres completos														
Documentos de identificación (Clase y número)														
Segundo testigo										Firma				
Apellidos y nombres completos														
Documentos de identificación (Clase y número)														
Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	2	1	Mes	O	C	T	Día	2	1	MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ		
ESPACIO PARA NOTAS														

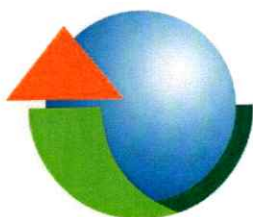
Nº 54290

RCNNID

NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA
JUANITA CARRIZOSA CADENAS
El serial: 10576227 es fiel y auténtica
copio de su original que reposa en el archivo
de Registro Civil de esta Notaria.
Este Registro no tiene vencimiento, excepto
para Seguridad Social, Riesgos Profesionales,
Pensiones y Celebración de Matrimonio.
Fecha: Cúcuta, 27/10/2021 Hora: 16:06:19



Notaria 7 de Cúcuta / Notario MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ
Calle 11 #1E-125 - 2º Piso - Centro de Negocios - Local 13 Frente al ventura
e-mail: notaria7cucuta@hotmail.com / notaria7cucuta@supernotariado.gov.co
www.notaria7cucuta.com.co



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



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

FECHA	D	M	A	LUGAR	HORA
	17	07	2020	Instalaciones de la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca	4:00 p.m.

DIRECCION DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:

PC-03-0122
Municipio de Pamplonita – Predio Rural Finca La Palmita

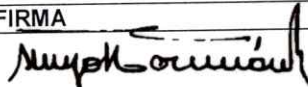
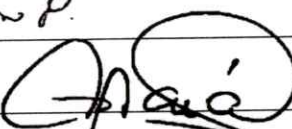
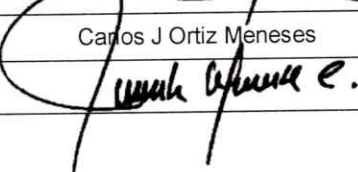
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO
Rural	Jairo Contreras Márquez

OBSERVACIONES Y APROBACIÓN DEL INFORME VALUATORIO:

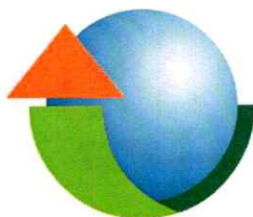
Con base al procedimiento utilizado, para determinar el valor del terreno, el valor de cada una de las construcciones y el valor de las especies, se realizó una exposición en la mesa de trabajo con los evaluadores, se explicó la metodología aplicada de acuerdo con el tipo de predio, sus características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

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

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

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

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



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

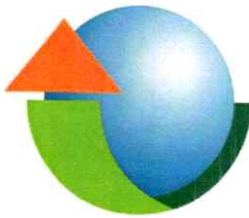


AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO RURAL

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

**Pedio: PC-03-0122
Municipio de Pamplonita
Departamento Norte de Santander**

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



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

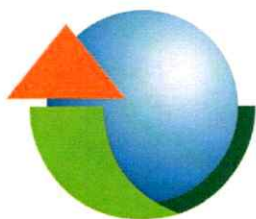


UNIDAD FUNCIONAL: 3
PREDIO No.: PC-03-0122
SECTOR O TRAMO: Subsector 2
AVALÚO No. 222

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

TABLA DE CONTENIDO

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



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



SC-CER507144

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITUD:

El encargo valuatorio consiste en elaborar el Avalúo Comercial Corporativo del inmueble, teniendo en cuenta las construcciones, construcciones anexas, cultivos y mejoras descritas en la ficha predial PC-03-0122, solicitado mediante oficio UVRP20-4-1060-CUC de fecha 25 de junio de 2020 por el concesionario Unión Vial Río Pamplonita, recibido por la Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca el 25 de junio de 2020.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

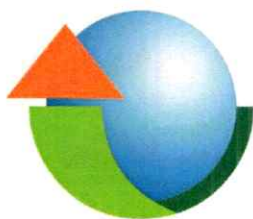
Fracción de terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicada en el área rural del municipio de Pamplonita.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial Corporativo Rural.

1.4. MARCO NORMATIVO:

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



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



1.5. DEPARTAMENTO:
Norte de Santander.

1.6. MUNICIPIO:
Pamplonita.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:
La Palmita.

1.8. DIRECCIÓN:
Finca La Palmita.

1.9. PREDIO:
PC-03-0122.

1.10. ABSCISADO DEL ÁREA REQUERIDA:
Abscisa Inicial: K 38+058,96
Abscisa Final: K 38+659,44
Margen: Izq-Der

1.11. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:
Habitacional y Agropecuario.

1.12. USO POR NORMA:
Conservación y Manejo, Uso múltiple agropecuario, Áreas de importancia Ambiental, Áreas de Restauración Ecológica.

1.13. INFORMACION CATASTRAL:

No. PREDIO	VIGENCIA AVALUO CATASTRAL	MATRICULA	ÁREA DE TERRENO (Has)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)	AVALUO CATASTRAL
545200002000000050073000000000	2018	272-2766	242 Ha 3425 m²	435.0	\$ 45.908.000

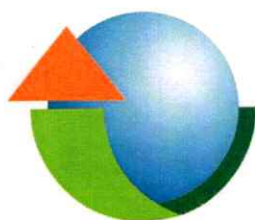
Fuente: Certificado Catastral Nacional - IGAC de fecha 25/01/2018

1.14. FECHA VISITA AL PREDIO:
26 de junio de 2020.

1.15. FECHA DEL INFORME DE AVALÚO:
17 de julio de 2020.

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

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



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



2. DOCUMENTOS

2.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE:

- Copia del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 272-50508 de fecha 30/04/2019.
- Copia de estudio de títulos predio PC-03-0122 de fecha 11/06/2019.
- Copia de certificado catastral nacional de fecha 25/01/2018.
- Copia de certificación de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación municipal de Pamplonita de fecha 26/06/2019.
- Copia de ficha predial PC-03-0122 de fecha 20/05/2019.
- Copia de plano predial PC-03-0122 de fecha 20/05/2019.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Leonor Romero de Montañez.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0122.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

Sentencia del 24 de febrero de 1969 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pamplona, inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-2766 (matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0122. Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria Nro. 272-50508.

3.3 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

272-50508 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0122.

3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

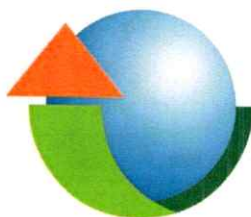
De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-50508 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no se encuentra inscrito ningún gravamen, medida cautelar y/o limitación al dominio.

Fuente: Estudio de Títulos Ficha Predial PC-03-0122.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

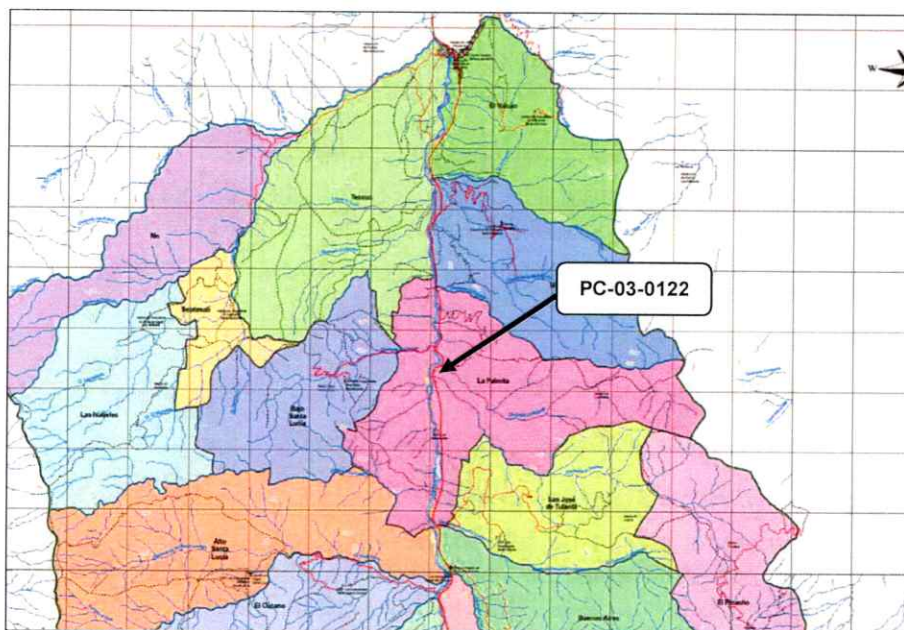
NORTE: Vereda Matajira.



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



SUR: Vereda Tulantá.
ORIENTE: Suelo rural del municipio de Chinácota.
OCCIDENTE: Veredas Tescua, Bajo Santa Lucia y Alto Santa Lucia.



Fuente: Plano DTS01_División Política Administrativa E.O.T. Municipio de Pamplonita.

4.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:

La actividad predominante para el desarrollo económico de la zona es netamente agropecuario y silvopastoril.

4.3 TOPOGRAFÍA:

Topografía del área requerida: Mixta.

Fuente: Ficha Predial PC-03-0122.

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

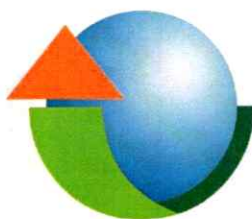
- **TEMPERATURA:** 20 °C
- **PRECIPITACIÓN:** 500 mm / año - 1.000 mm / año
- **ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR:** 1.000 - 2.000 m.s.n.m.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS:

Grupo Indiferenciado Lithic Ustorthents, Ustic Dystropepts, Símbolo MRE

La unidad cartográfica se localiza en los municipios de Pamplonita, Bochalema, en alturas que oscilan entre los 1.000 y 2.000 m.s.n.m., dentro de un clima

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



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT: 890.502.096-0



medio, seco caracterizado por una temperatura media de 20°C y una precipitación de lluvias de 500 a 1.000 mm, correspondiendo según Holdridge a la zona de vida denominada bosque seco premontano (bs-PM).

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

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

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

Los suelos Ustic Dystropepts se ubican en áreas escarpadas y se caracterizan por ser moderadamente profundos, limitados por roca son bien drenados, de textura franco arcillo arenosa a arcillosa. Químicamente la reacción es extremadamente ácida a muy fuertemente ácida tienen contenidos bajos de calcio, magnesio, potasio y fósforo saturación de aluminio de intercambio mayor del 60%. La fertilidad natural es baja.

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

En esta unidad cartográfica se delimitó la siguiente fase:

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

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

4.6 SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto veredal.

4.7 SERVICIOS COMUNALES:

La vereda cuenta con escuela rural y junta de acción comunal.



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



4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

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

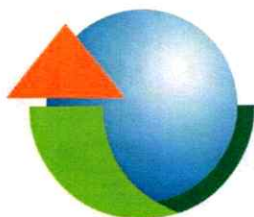
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según acuerdo municipal No. 003 de febrero del 2.003 por el cual se adopta el Según acuerdo municipal No. 003 de febrero del 2.003 por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Pamplonita y el acuerdo 004 del 15 de abril del 2.019 por el cual se actualiza y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pamplonita. La secretaria de planeación del municipio Pamplonita mediante certificación de fecha 26 de junio del 2019, certifica que el predio identificado con cedula catastral 545200002000000050073000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 272-50508 presenta los siguientes usos:

- **PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO:** como cultivos transitorios extensivos, Protección y cultivos transitorios extensivos con pastoreo extensivo.
- **PLANO F06_MODELO DE OCUPACION MUNICIPAL:**
 - ✓ ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR-RESOLUCIÓN 2265 DE 2018): Áreas relacionadas a procesos de reglamentación de cauces y objetivos de calidad del recurso hídrico: Resolución 274 de 2008 – Amenaza alta por movimientos en masa – Distrito De Manejo Integrado Propuesto – Área Forestal Protectora.
 - ✓ Categoría: Conservación y Manejo – uso múltiple agropecuario – Áreas de importancia Ambiental – Áreas de Restauración Ecológica.

CONSERVACIÓN Y MANEJO:

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



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



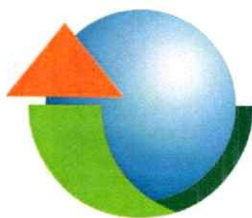
- **Uso Compatible:** Preservación de áreas en zonas de amenaza y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica.
- **Uso Condicionado:** Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.
- **Uso Prohibido:** Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques sin los estudios detallados que determinen lo contrario.

USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO:

- **Uso Principal:** Usos relacionados a la actividad agropecuaria establecidos por la clase agrológica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, así como las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías se consideran adecuadas, otros usos están sujetos a los resultados de estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.
- **Uso Compatible:** Preservación y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica, determinados por los estudios de detalle correspondientes.
- **Uso Condicionado:** Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.
- **Uso Prohibido:** Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques y todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado sin los estudios detallados que determinen lo contrario.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL:

- **Uso Principal:** Protección de recursos flora, fauna suelo, agua y ecosistemas estratégicos.
- **Uso Compatible:** Control y vigilancia, monitoreo.
- **Uso Condicionado:** Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas.



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

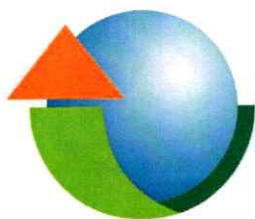


- **Uso Prohibido:** Introducción de especies, actividades agropecuarias, industriales, mineras, urbanas, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda, quema y tala de vegetación y caza, recolección y/o extracción de muestras de flora y fauna y los que no se encuentran contemplados en los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

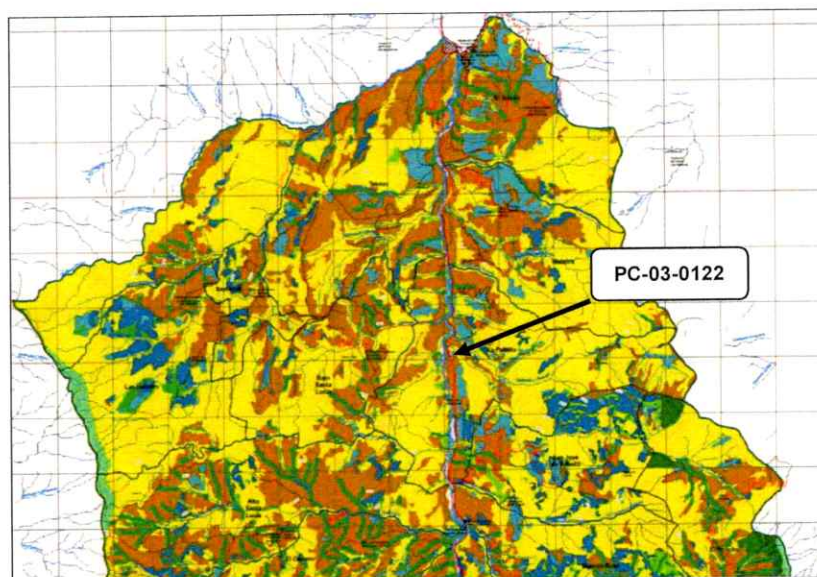
ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA:

- **Uso Principal:** Reforestación forestal protectora con especies nativas actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, restauración ecológica.
- **Uso Compatible:** Infraestructura de captación de agua, aprovechamiento forestal controlado, ganadería estabulada, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte alto, distritos de manejo integrado, ecoturismo.
- **Uso Condicionado:** Vertimientos, construcción de infraestructura para apoyo de actividades de recreación, puentes, obras de adecuación y tratamiento, extracción de material de arrastre, ganadería semiestabulada y/o semi-intensiva, distritos de adecuación de tierras.
- **Uso Prohibido:** Agricultura intensiva, actividades industriales, vivienda urbana, infraestructura institucional, minería, quema y tala de vegetación nativa, caza, predios menores del 20% del área del total para uso forestal protectores y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

Fuente: Uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pamplonita-Norte de Santander de fecha 26/06/2019.



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



Fuente: Información tomada del Plano F06_Modelo de Ocupación Municipal (E.O.T.) de Pamplonita.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN:

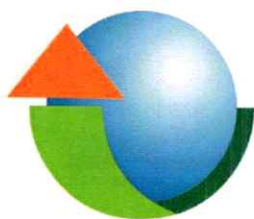
El Predio se ubica al norte del municipio de Pamplonita, partiendo del punto de acceso al casco urbano sobre la carretera nacional Pamplona-Cúcuta, en una distancia de 10,4 Kms aproximadamente a margen derecho de la vía sentido Pamplona-Cúcuta.

6.2 ÁREAS DEL TERRENO:

- **ÁREA TOTAL DEL PREDIO:**
2.420.087,54 m²
- **ÁREA REQUERIDA:**
24.827,79 m²
- **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:**
162,32 m²
- **ÁREA REMANENTE:**
2.395.097,43 m²
- **ÁREA TOTAL REQUERIDA:**
24.990,11 m²
- **ÁREA DE RONDA HÍDRICA:**
3.023,76 m²

Fuente: Ficha Predial PC-03-0122.

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



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



6.3 LINDEROS:

ÁREA REQUERIDA AR1: (21.146,95 m²)

Abscisa Inicial: K 38+133,90

Abscisa Final: K 38+659,44

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(173-1) Predio rural Lote, Yolanda Monsalve Flórez.	50,84
	(1-2) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	12,86
ORIENTE	(2-3) Predio rural Villa Helena, Blanca Mary Valencia.	2,51
	(3-10) Predio rural El Mango, Ana Eugenia Montañez.	59,15
	(10-114) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	617,93
SUR	(114-119) Quebrada La Palmita	37,39
OCCIDENTE	(119-130) Vía Pamplona – Cúcuta Ruta 5505	85,89
	(130-139) Área remanente No Desarrollable Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez	53,59
	(139-173) Vía Pamplona – Cúcuta Ruta 5505	440,27

ÁREA REQUERIDA AR2: (3.114,40 m²)

Abscisa Inicial: K 38+419,98

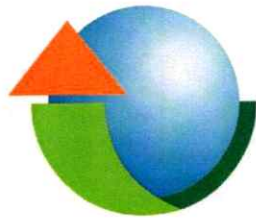
Abscisa Final: K 38+532,16

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(26-1) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	137,36
ORIENTE	(1-9) Quebrada Tulantá	38,49
SUR	(9-25) Vía Pamplona – Cúcuta Ruta 5505	125,28
OCCIDENTE	(25-26) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez	16,04

ÁREA REQUERIDA AR3: (559,46 m²)

Abscisa Inicial: K 38+058,96

Abscisa Final: K 38+112,25



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



LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-3) Lote, Ascencio Lizcano Antonia y Otra.	9,49
	(3-6) Predio Rural La Eliconia, Ana Eugenia Montañez Romero.	41,68
ORIENTE	(6-7) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	5,34
SUR	(7-11) Predio Rural Lote, Yolanda Monsalve Flórez.	58,47
OCCIDENTE	(11-1) Vía Pamplona – Cúcuta Ruta 5505	59,31

ÁREA REQUERIDA AR4: (6,98 m²)

Abscisa Inicial: K 37+955,49

Abscisa Final: K 37+958,84

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(1-2) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	2,84
ORIENTE	(2-3) Área remanente Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	4,58
SUR	(3-4) Lote, Ascencio Lizcano Antonia y otra.	4,26
OCCIDENTE	(4-1) Sector Vía Cúcuta Pamplona, Agencia Nacional de Infraestructura.	0,47

ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE ARND1: (162,32 m²)

Abscisa Inicial: K 38+533,36

Abscisa Final: K 38+575,31

LINDERO	COLINDANTE	LONGITUD (M)
NORTE	(139-136) Área requerida Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	6,73
ORIENTE	(136-130) Área requerida Finca La Palmita, Leonor Romero de Montañez.	46,86
SUR	(130) Lindero Puntual.	0,00
OCCIDENTE	(130-139) Vía Pamplona – Cúcuta Ruta 5505	49,61

Fuente: Ficha Predial PC-03-0122.

6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

La principal vía de acceso al predio es la carretera nacional Cúcuta – Pamplona. Vía pavimentada en buen estado de conservación.

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



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



6.5 SERVICIOS PÚBLICOS:

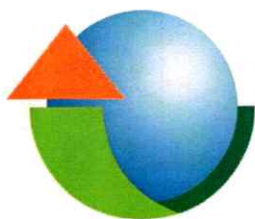
Electrificación rural y acueducto veredal.

6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	NORMA DE USO	USO ACTUAL	CLASE AGROLOGICA	ÁREA m ²
UF-1	Conservación y Manejo, Uso múltiple agropecuario, Áreas de importancia Ambiental, Áreas de Restauración Ecológica	Habitacional - Agropecuario	V	21.966,35
UF-2	Ronda hídrica	Agropecuario	V	3.023,76

6.7 CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (AÑOS)
Construcción con estructura en madera, muro frontal en tapia pisada de 3,65m de alto, muros posteriores en adobe, muros medianeros en ladrillo prensado pañetados y pintados, piso en madera, cubierta en teja de barro con cielo raso en caña brava sobre travesaños de madera; cuenta con tres habitaciones; cuatro puertas doble hoja en madera de 1,1m * 2,2m y una ventana en madera con reja de seguridad en acero de 0,7m * 0,7m. (C1).	m ²	46,36	Bueno	2,0	80
Construcción con estructura en madera, muro frontal en tapia pisada de 3,65m, muro posterior y medianeros en ladrillo prensado pañetados y pintados, piso en tableta de gres, cubierta en teja de barro con cielo raso en caña brava sobre travesaños en madera; cuenta con comedor, dos cocinas, una con mesón en concreto de 1,9m * 0,6m * 0,9m enchapado en baldosa cerámica con puertas en madera; la segunda cocina cuenta con mesón en concreto de 1,85m * 0,6m * 0,8m enchapado en baldosa cerámica y tableta de gres, mesón en concreto de 2,7m * 0,7m * 0,9m enchapado en porcelanato y estufa de leña de 1,1m * 0,85m * 0,8m en ladrillo prensado; siete baños con pisos y muros enchapados en baldosa cerámica, regadera, inodoro y lavamanos; nueve habitaciones dos de ellas con mezanine en madera de 4m * 1,8m y de 4m * 2m. Posee siete puertas doble hoja en madera de 1,1m * 2,2m; siete puertas en hoja sencilla, cuatro de 0,7m * 2,5m dos de 0,9m * 2,3m y una de 0,9m * 2,25m; Cuatro puertas en lámina metálica; dos de 0,6m	m ²	202,15	Bueno	2,0	80



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

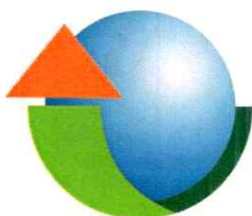


* 2m y dos con reja de seguridad metálica con ornamentación de 1m * 2m y de 0,85m * 1,95 respectivamente; Nueve ventanas metálicas con vidrio de 0,78m * 0,5m, 0,85m * 0,95 y 0,7m * 0,85m, dos corredizas de 1,5m * 0,9m; cuatro con vidrio martillado de 0,8m * 0,5m (2 unidades), de 0,6m * 0,7m y de 0,6m * 0,3m; cuatro ventanas en madera, una de 0,95m * 1,35m, dos de 0,9m * 0,9m y una con reja de seguridad en madera de 1m * 1,5m. (C2).					
Construcción con estructura en columnas de ladrillo prensado, muros en ladrillo prensado pintado, piso en madera, cubierta en asbesto cemento sobre secciones de madera, cuenta con dos ventanales en madera de 1,3m * 2,3m, una puerta en madera doble hoja de 1m * 2,25m y una ventana en madera y vidrio de 1m * 1,4m. (C3).	m ²	109,25	Bueno	2,0	60
Construcción con estructura en columnas de ladrillo prensado, muros en ladrillo prensado pintado de 3,5m de altura, piso en concreto y cubierta en asbesto cemento, cuenta con escalera de tres peldaños de 1,1m * 0,25m * 0,27m c/u, puerta en lámina metálica de 1,1m * 1,75m. Adicionalmente cuenta con muro de contención en piedra y concreto (longitud= 17,16m; altura promedio= 2,35m; espesor promedio= 0,70m). (C4).	m ²	107,40	Bueno	2,0	60

Fuente: Ficha Predial PC-03-0122 y visita al predio.

6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

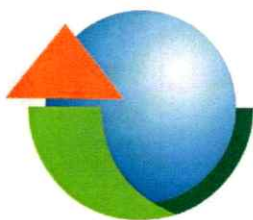
DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	UND.	CANT.	ESTADO DE CONSERVACIÓN		EDAD (AÑOS)
Construcción con estructura en madera, piso en tableta de barro, cubierta en teja de barro con cielo raso en caña brava sobre secciones de madera; cuenta con muro en ladrillo pañetado y pintado de 2,1m * 1,3m. (CA1).	m ²	82,60	Bueno	2,0	80
Jardineras en bloque ladrillo de 0,9m de altura. (CA2).	m ²	14,42	Bueno	2,0	30
Rampa en concreto. (CA3).	m ²	2,69	Bueno	2,0	30
Patio para café en concreto con cuatro bases en concreto de 0,3m * 0,3m * 0,95m c/u, con cerramiento en barandas de hierro sobre columnas de ferroconcreto. (CA4).	m ²	250,94	Bueno	2,0	60
Patio para café en concreto. (CA5).	m ²	79,56	Bueno	2,0	10
Jardineras en postes de concreto de 0,15m de altura. (CA6).	m ²	10,30	Bueno	2,0	30
Construcción con estructura en muros de piedra y concreto, piso en concreto y cubierta en madera; cuenta con dos muros en ladrillo prensado de 1,2m * 0,7m, puerta metálica de	m ²	46,36	Bueno	2,0	60



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



1,8m * 1,75m; dos ventanas en madera con vidrio de 1,2m / 1,4m; dos ventanas en madera con reja de seguridad en acero de 0,85m * 1,4m y de 0,55m * 0,6 y puerta de madera doble hoja de 1m * 1,75m. (CA7).					
Beneficiadero de café con estructura en columnas de ladrillo prensado, piso en concreto y cubierta en madera; cuenta con tanque en concreto de 1,75m * 1,9m * 1,65m y tres tanques en ladrillo prensado pañetados y pintados de 0,88m * 2,7m * 0,85m; de 1,8 * 1,7m * 1,9m y de 0,8m * 1,8m * 0,85m; con base para despulpadora y canal que alimenta los tanques en ladrillo prensado pañetado de 2m * 0,65m * 1m; puerta en tablonos de madera de 0,65m * 1,75m. (CA8).	m ²	48,22	Bueno	2,0	60
Muro de contención en piedra y concreto compuesto por 2 secciones: sección 1 (longitud= 21,26m; altura promedio= 3,50m; espesor promedio= 0,70m) y sección 2 (longitud= 17,19m; altura promedio= 3,50m; espesor promedio= 0,60m). (CA9).	m	38,45	Bueno	2,0	60
Muro de contención en piedra y concreto compuesto por 4 secciones: sección 1 (longitud= 22,12m; altura promedio= 1,65m; espesor promedio= 0,80m), sección 2 (longitud= 15,00m; altura promedio= 1,65m; espesor promedio= 1,30m), sección 3 (longitud= 7,84m; altura promedio= 1,65m; espesor promedio= 1,40m) y sección 4 (longitud= 29,45m; altura promedio= 1,65m; espesor promedio= 0,70m). (CA10).	m	74,41	Bueno	2,0	60
Trapiche con estructura en columnas de ladrillo prensado pañetadas y pintadas, piso en concreto, cubierta en zinc sobre secciones de madera; cuenta con buitrón en ladrillo prensado de 7,5m de altura, tanque en ladrillo prensado de 1m * 1,75m * 0,65m enchapado en baldosa cerámica, dos mesones de en concreto de 3m * 1,5m * 0,95m, hornilla en ladrillo prensado de 2,7m * 3m con dos muros de contención en piedra y concreto de 3m * 0,3m * 3m y de 2,8m * 0,3m * 2,9m con escaleras en ladrillo prensado de cinco peldaños de 1m * 0,35m * 0,25m c/u, portón doble hoja en lámina de zinc de 3,2m * 2,45m. (CA11).	m ²	223,60	Bueno	2,0	60
Portón doble hoja en lámina metálica con ornamentación de 3,1m * 3,12 con dos columnas en ladrillo prensado de 0,6m * 0,4m * 3,7m c/u. (CA12).	m	2,98	Bueno	2,0	60
Patio para café en concreto con cerramiento en muro de ladrillo prensado pintado; cuenta con tanques de depósito de café lavado de 28,9m de perímetro * 0,95m de altura. (CA13).	m ²	213,59	Bueno	2,0	60



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



Canal de desagüe en ladrillo prensado de 0,6m de altura. (CA14).	m ²	12,32	Bueno	2,0	60
Jardineras en ladrillo prensado de 3,8m * 0,4m * 1,1m y de 4,4m * 0,4m * 0,2m. (CA15).	Un	2,00	Bueno	2,0	60
Escalera de acceso en concreto con 17 peldaños de 0,7m * 0,3m * 0,1m con pasamanos metálico de 2" * 55,1m de longitud. (CA16).	m ²	4,14	Excelente	1,0	1
Muro de contención en piedra y concreto de 1,3m de altura aproximadamente. (CA17).	m ²	8,69	Bueno	2,0	60
Rampa de acceso en concreto con rejilla metálica de 1,18m * 0,25m. (CA18).	m ²	20,51	Bueno	2,0	60
Establo con estructura en ferroconcreto, muros en ladrillo prensado pañetado de 1m de altura, piso en concreto y cubierta en teja de barro y zinc con cielo raso en caña brava sobre travesaños de madera; cuenta con bebedero en concreto de 2m * 0,3m; comedero en concreto de 3,7m * 0,4m; dos terneriles con puerta en ángulo metálico de 0,65m * 1,05m c/u; ocho cubículos en tubo galvanizado de 1,2m * 1,2m * 1,1m con comedero en concreto de 12m * 0,7m y bebedero de 12m * 0,3m; pasillo de 12m * 0,4m; tanque para compostaje en ladrillo prensado pañetado de 3,5m * 0,6m * 0,6m; (CA19).	m ²	63,48	Bueno	2,0	60
Canal de desagüe en ladrillo, piedra y concreto de 0,3m de profundidad. (CA20).	m ²	11,27	Bueno	2,0	60
Canal de desagüe en piedra y concreto de 0,1 y 0,9m de profundidad con muro de contención de 0,29m * 0,9m. (CA21).	m ²	21,08	Bueno	2,0	6
Enramada con estructura en madera, muro posterior en adobe pañetado de 3,3m de altura, piso en madera, cerramiento en madera y cubierta en zinc sobre secciones de madera; cuenta con puerta en madera de 1m * 2,4m. (CA22).	m ²	149,34	Bueno	2,0	8
Embarcadero en madera de 3 varetas. (CA23).	m	26,28	Bueno	2,0	2
Desagüe para aguas lluvias en concreto. (CA24).	m ²	55,69	Bueno	2,0	32
Placa huella en piedra pegada. (CA25).	m ²	67,37	Bueno	2,0	34
Cerca en madera de 3 varetas. (CA26).	m	59,17	Bueno	2,0	3
Pozo séptico con tapa en concreto de 3m de profundidad. (CA27).	m ³	5,55	Bueno	2,0	60
Muro de contención en piedra y concreto (altura promedio= 5,76m; espesor promedio= 1,20m). (CA28).	m	64,32	Bueno	2,0	60
Cimiento en piedra de 0,8m de altura. (CA29).	m ²	62,96	Bueno	2,0	60
Cerca en alambre de púas de 3 hilos con postes de madera. (CA30).	m	148,05	Bueno	2,0	3
Adecuación de terreno de 3,5m de ancho aproximadamente. (CA31).	m ²	45,97	Bueno	2,0	60
Adecuación de terreno con relleno en recebo. (CA32M1).	m ²	319,36	Bueno	2,0	20
Cuneta en cemento y arena de 0,4m de ancho. (CA33M1).	m ²	10,40	Bueno	2,0	10

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

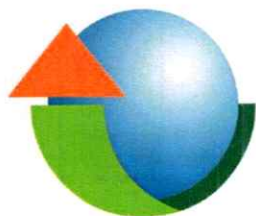
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

Portón metálico de 3,46m * 1,8m con instalación eléctrica, timbre y citófono. (CA34M1).	un	1,00	Bueno	2,0	15
---	----	------	-------	-----	----

Fuente: Ficha Predial PC-03-0122 y visita al predio.

6.9 CULTIVOS Y ESPECIES:

ESPECIES	UND.	CANTIDAD
Arévalo 20≤Ø≤40 cm	Un	2
Arévalo 40≤Ø≤60 cm	Un	10
Arrayan 20≤Ø≤40 cm	Un	4
Caimito 0≤Ø≤10 cm	Un	6
Caimito 10≤Ø≤20 cm	Un	4
Caimito 20≤Ø≤40 cm	Un	4
Caimito 80≤Ø≤100 cm	Un	3
Cedro 20≤Ø≤40 cm	Un	1
Cedro 80≤Ø≤100 cm	Un	2
Ceibo 80≤Ø≤100 cm	Un	5
Chocheco	Un	50
Cucharo 20≤Ø≤40 cm	Un	1
Cucharo 40≤Ø≤60 cm	Un	1
Curumacho 40≤Ø≤60 cm	Un	1
Curumacho 20≤Ø≤40 cm	Un	4
Curumacho 80≤Ø≤100 cm	Un	1
Eucalipto ≥100 cm	Un	1
Guadua	m ²	2344,10
Guamo 20≤Ø≤40 cm	Un	13
Guamo 40≤Ø≤60 cm	Un	6
Guanábano 20≤Ø≤40 cm	Un	8
Guanábano 40≤Ø≤60 cm	Un	15
Guanábano 60≤Ø≤80 cm	Un	14
Guayabo	Un	5
Heliconias Bastones	Un	1508
Heliconias Caribeas Amarillas	Un	1014
Heliconias Maracas	Un	266
Heliconias Medianas	Un	225
Heliconias Nappis	Un	500
Heliconias Pendulatas	Un	20
Heliconias Raulianas	Un	200
Heliconias Wagnerianas	Un	60
Higuerón 20≤Ø≤40 cm	Un	2
Limón	Un	4
Limonsón	Un	1

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

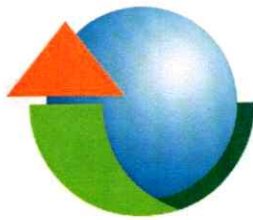
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



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



Mandarino	Un	4
mango ≥ 100 cm	Un	1
Mango $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	2
Naranja	Un	12
Palma Espada	Un	3
Palma Yuca	Un	15
Papayo	Un	2
Pardillo $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	5
Pardillo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	10
Pardillo $60 \leq \varnothing \leq 80$ cm	Un	1
Pasto brachiaria decumbens	m ²	2593,74
Pasto brachiaria humidicola	m ²	2238,90
Pino $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	4
Pino $80 \leq \varnothing \leq 100$ cm	Un	2
Pitaya	Un	25
Prado	m ²	139,96
Sorruno $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	7
Sorruno $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	6
Sururo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	2
Tachuelo $10 \leq \varnothing \leq 20$ cm	Un	4
Tarai $20 \leq \varnothing \leq 40$ cm	Un	1
Toronjo	Un	1
Trompillo $0 \leq \varnothing \leq 10$ cm	Un	3
Trompillo $80 \leq \varnothing \leq 100$ cm	Un	3
Urapo	Un	1
Uvo $40 \leq \varnothing \leq 60$ cm	Un	2
Uvo $60 \leq \varnothing \leq 80$ cm	Un	4
Zapote	Un	1

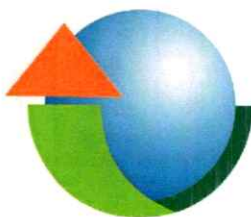
Fuente: Ficha Predial PC-03-0122 y visita al predio.

7. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron métodos establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, norma que reglamenta la elaboración de avalúos.

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.



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



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

Método del Costo por reposición.

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

8. INVESTIGACION ECONÓMICA INDIRECTA.

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

INVESTIGACION DE MERCADO								
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	PEDIDO	TERRENO	CONSTRUCCION	OBSERVACIONES	FUENTE	TELEFONO
				AREA HA	AREA M2			
1	Parcela	Parcela a 180 mtr de la vía 7°26'53,94" N 72°38'56,91 O Vereda San Rafael	\$ 550.000.000	3,0000	90	Sector el salvador 3 has plano y 3 has escarpadas en bosque, 72 m2 de una casa similar a la del predio PC-01-03-0015 con valor de 55.000 m2	Pedro Pablo Florez	3118247507
2	Parcela	Parcela sobre la vía 7°28'50,44" N 72°38'4,14 O	\$ 200.000.000	1,0000	85	Predio con frente sobre la vía de topografía inclinada y una pequeña casa de 80 m2 similar a la casa PC-03-0015	Maria Estella Buitrago	3214828645
3	Finca	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANI Lote - 2 la Reserva	\$ 20.617.816,80	0,164024	0	El valor del predio se trae a valor presente por medio del IPC	Escritura Publica 402 del 10 de abril de 2.014	

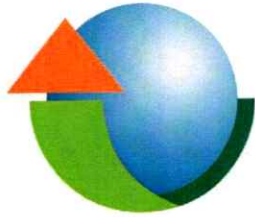
9. INVESTIGACION ECONÓMICA DIRECTA (ENCUESTAS).

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

10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTO ESTADISTICO (Método de Comparación):

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



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



ITEM	NOMBRES O UBICACION GEOGRAFICA	PEDIDO	FACTOR NEGOCIACION %	VALOR DEPURADO	EDIFICACIONES Y/O MEJORAS				TERRENO				OBSERVACIONES	FUENTE	FOTOGRAFIA
					Area m2	Valor		Area Ha	Valor		VM2				
						Unitario	Total		Total	Valor/Ha.					
1	Parcela a 80 mtr de la vía 728 53.94" N 7236 56.110" Viento General	\$ 500.000.000	5%	\$ 522.500.000,00	90	\$ 87.000,00	\$ 5.890.000,00	3,0000	\$ 408.610,00	\$ 125.536.666,67	\$ 13.553,87	Sector de salvador 3 has plano y 1 has excavadas en terreno, 728.2 de una casa similar a la del predio IPC 2013-005 con valor de \$16.000.000	3 Has Construidas a \$ 8.000.000 c/u +14.400.000 +3 has prado = \$8.000.000 total Implan y una cuadrada = \$ 8.000.000	Petro Pablo Pineda 318247907	
2	Parcela sobre la vía 728 53.44" N 7236 44.10" D	\$ 200.000.000	5%	\$ 90.000.000,00	85	\$ 460.000,00	\$ 41555.000,00	10000	\$ 943.450,00	\$ 943.450.000,00	\$ 9.384,35	Prado con fuente sobre la vía de topografía inclinada y una pequeña casa de 80 m ² similar a la casa PC-03-005	1 ha de prado y 1 ha de prado por valor de \$ 5.000.000	Maria Estrella Buitrago 3274029643	
3	Venta area del predio en abril de 2014 PC-03-0028 a la ANIL Lot. 234 Resource	\$ 20.419.818,80	0%	\$ 20.419.818,80	0	\$ -	-	\$ 8424	\$ 20.419.818,80	\$ 20.419.818,80	\$ 2.570,00	El valor del predio se basa en el valor presente por medio del IPC	Propiedad de Carmen Laura Riancho de Madrid	Escritura publica 402 del 10 de abril de 2014	
VALOR ADOPTADO \$ 13.500 m ²								PROMEDIO	\$ 126.060.656,56	\$ 13.506,06					
								DESVIACION ESTANDAR	\$ 9.131.813,49	\$ 913,18					
								COEFICIENTE DE VARIACION	6,78%	6,78%					
								LIMITE SUPERIOR	\$ 144.192.369,04	\$ 14.419,24					
								LIMITE INFERIOR	\$ 125.928.742,07	\$ 12.592,87					

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

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

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

AÑO	IPC ANUAL	VALOR m ²
2014	3,66%	\$ 10.000
2015	6,77%	\$ 10.366
2016	5,75%	\$ 11.068
2017	4,09%	\$ 11.704
2018	3,18%	\$ 12.183
2019		\$ 12.570

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

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS:

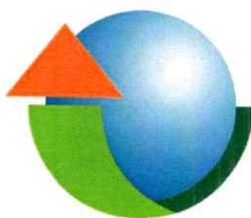
Las ofertas encontradas se analizaron e interpretaron para llegar a la estimación del valor de terreno, donde se adoptó un valor de **\$ 13.500 m²**.

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

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

10.4 EJERCICIOS RESIDUALES

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



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



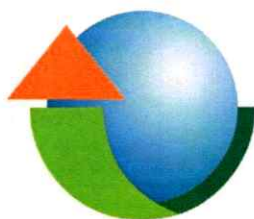
11. CALCULO DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

11.1 COSTO DE REPOSICIÓN:

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

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

Para el cálculo del valor a nuevo de cada una de las construcciones anexas requeridas, se tuvo en cuenta el Análisis de Precios Unitarios (APU) teniendo en cuenta referencias especializadas (Revistas CONSTRUINFORMES Edición 171 de febrero a marzo de 2020, CONSTRUDATA N.194 de marzo-abril 2.020), estudios previos y consultas a los comerciantes del sector.



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



• Construcción C1:

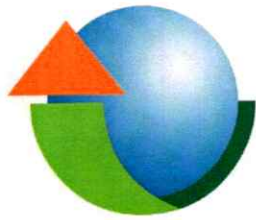
CONSTRUCCION C1		46,36 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Localización y replanteo	m²	46,36	\$ 2.117,62	\$ 98.172,86		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 98.172,86		
3	MAMPOSTERIA							
3,1	Muro en tapia	m³	27,41	\$ 182.870,69	\$ 5.012.485,61			VER APU
3,2	Muro en adobe E30	m²	41,12	\$ 85.778,34	\$ 3.527.205,34			VER APU
3,3	Muro ladrillo Prensado E12 V1C	m²	10,40	\$ 60.277,33	\$ 626.884,23		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 9.166.575,19		
4	CUBIERTA							
4,1	Teja barro grande 30 unxm²	m²	46,36	\$ 32.365,52	\$ 1.500.465,51		39	CONSTRUINFORMES
4,2	Cieloraso en caña brava	m²	46,36	\$ 60.639,90	\$ 2.811.265,76			VER APU
						\$ 4.311.731,27		
5	CARPINTERIA METALICA							
5,1	Reja exterior sencilla	m²	0,49	\$ 98.212,42	\$ 48.124,09		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 48.124,09		
6	CARPINTERIA MADERA							
6,1	Puerta doble T. pizano a 120-150 H210	un	4,00	\$ 743.918,24	\$ 2.975.672,96		49	CONSTRUINFORMES
6,2	Ventana comun	m²	0,49	\$ 612.555,23	\$ 300.152,06		49	CONSTRUINFORMES
6,3	Tabla ordinario duro para division	Un	12,00	\$ 15.084,00	\$ 181.008,00		10	CONSTRUINFORMES
6,4	Puntilla	Lb	3,00	\$ 2.997,00	\$ 8.991,00		7	CONSTRUINFORMES
6,5	Cuadrilla albañileria 1OFOX1AY	hr	2,00	\$ 21.465,19	\$ 42.930,38		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.508.754,40		
7	PAÑETE							
7,1	Pañete liso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	61,44	\$ 17.889,61	\$ 1.099.137,64		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.099.137,64		
8	PINTURA							
8,1	Vnlo S/estuco P/bajo	m²	212,68	\$ 8.891,89	\$ 1.891.127,17		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.891.127,17		
9	PISO							
9,1	Piso machimbre pardillo	m²	46,36	\$ 78.478,93	\$ 3.638.283,19		41	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.638.283,19		
10	INSTALACION ELECTRICA							
10,1	Acometida interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	27,23	\$ 21.667,26	\$ 589.999,49		46	CONSTRUINFORMES
10,2	Interruptor sencillo	un	3,00	\$ 8.046,00	\$ 24.138,00		12	CONSTRUINFORMES
10,3	Lampara c/roseta porcelana	un	3,00	\$ 87.939,72	\$ 263.819,16		47	CONSTRUINFORMES
10,4	Toma comun 110V	un	3,00	\$ 73.607,14	\$ 220.821,42		46	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.098.778,07		
11	CERRADURAS							
11,1	Cerradura p-principal inifer 333	un	1,00	\$ 46.743,12	\$ 46.743,12		51	CONSTRUINFORMES
11,2	Cerradura p-interior orbit	un	3,00	\$ 60.724,79	\$ 182.174,37		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 228.917,49		
12	ASEO Y LIMPIEZA							
12,1	Aseo General	m²	46,36	\$ 4.588,96	\$ 212.744,19		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 212.744,19		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 26.302.345,55		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 3.795.351,83		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 29.097.697,39		
VALOR M2						\$ 627.646,62		

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

A. P. U. MURO TAPIA PISADA						
LONGITUD MURO DE 0,50 DE ESPESOR	m	17,00				
ALTO MURO	m	3,65				
ANCHO MURO	m	0,50				
VOLUMEN TOTAL MURO	m³	31,03				
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Tabla chapa de 25*2*2,9 ordinario (7 tablas x m3, 4 usos)	un	54,29	\$ 14.438,00	\$ 783.893,16	108	CONSTRUDATA
Limador 10 a 12 cm en eucalipto (separados cada metro de L=2,50)	m³	8,50	\$ 26.739,00	\$ 227.281,50	109	CONSTRUDATA
Riostros - Listones de 8cm*1.8*2,9 mts Amarillo	un	17,00	\$ 11.459,00	\$ 194.803,00	109	CONSTRUDATA
Vigas (6m x m3 x 5 usos)	m	37,23	\$ 4.160,00	\$ 154.876,80	10	CONSTRUINFORMES
Puntillas con cabeza 2" (0,4 por m3)	lb	12,41	\$ 2.882,00	\$ 35.765,62	7	CONSTRUINFORMES
Tierra (gravillas, arenas, limos y arcillas)	m³	31,025	\$ 22.496,00	\$ 697.938,40	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla albañilería 1 OF x 1 AY (1,5 m3 día)	HR	165,36	\$ 20.265,78	\$ 3.351.215,24	25	CONSTRUINFORMES
Herramientas mampostería	HR	165,36	\$ 318,88	\$ 52.731,03	26	CONSTRUINFORMES
Andamio 4 secciones	HR	165,36	\$ 1.058,63	\$ 175.058,50	26	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 5.673.563,26		
Valor Total		31,03		\$ 5.673.563,26		
Valor unitario	m3			\$ 182.870,69		

MURO EN ADOBE (M2) ancho=0,30m				
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL
HERRAMIENTA MENOR	%	5,00		\$ 1.188,85
HORA CUADRILLA AA - ALBAÑILERIA	hc	1,30	\$ 18.290,00	\$ 23.777,00
LADRILLO DE ADOBE 30CMX15CMX9CM	un	54,00	\$ 1.000,00	\$ 54.000,00
MORTERO 1:4	m ³	0,03	\$ 227.083,00	\$ 6.812,49
			TOTAL =	\$ 85.778.34

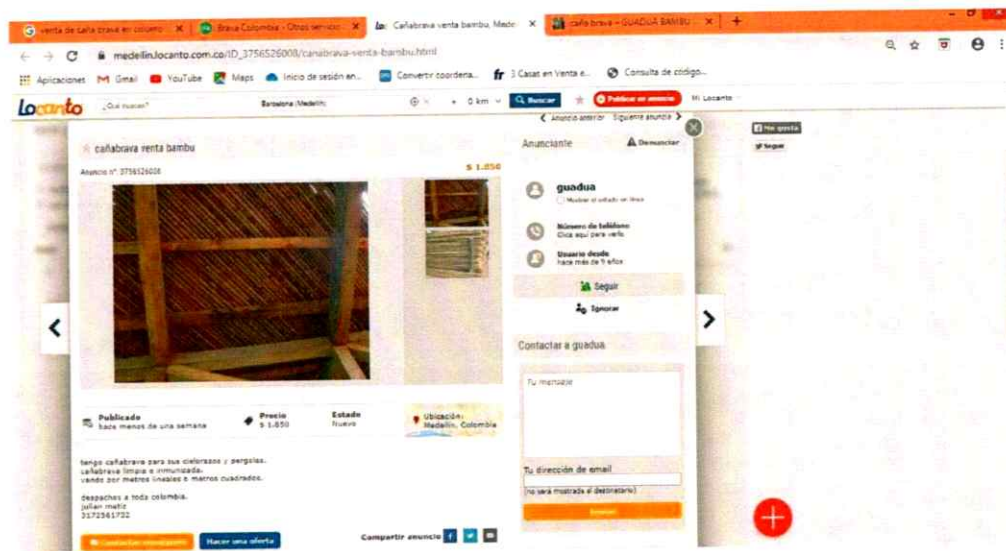
[illegible]



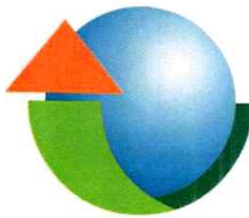
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CAÑA BRAVA (1M2)					
CAPITULOS	SUB-CAPITULOS	UND	V/R UNIT	CANT	COSTO 1M3
HERRAMIENTA	HERRAMIENTA MENOR	HR	\$ 318,88	3	\$ 956,64
	HERRAMIENTA DE NIVELACION	HR	\$ 302,42	3	\$ 907,26
MATERIALES	CAÑA BRAVA	UND	\$ 1.850,00	15	\$ 27.750,00
MANO DE OBRA	CUADRILLA GG DRYWALL	H	\$ 31.026,00	1	\$ 31.026,00
TOTAL					\$ 60.639,90



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

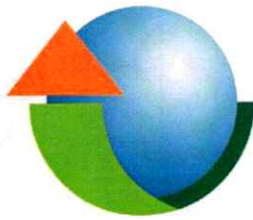


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción C2:

CONSTRUCCION C2			202.15 M2					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	202,15	\$ 2.383,35	\$ 481.794,20		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	202,15	\$ 2.117,62	\$ 428.076,88		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	101,08	\$ 15.169,00	\$ 1.533.282,52		28	CONSTRUINFORMES
1.4	Relleno Vibrocompac. Material Selec. Excav.	m³	101,08	\$ 26.251,06	\$ 2.653.457,14		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 5.096.610,75		
2	CIMENTACION							
2.1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	25,00	\$ 25.565,74	\$ 639.143,50		28	CONSTRUINFORMES
2.2	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	17,00	\$ 323.626,51	\$ 5.501.650,67		29	CONSTRUINFORMES
2.3	Viga cimentacion conc 3000 PSI REF 25X30	ml	112,74	\$ 71.921,64	\$ 8.108.445,69		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 13.610.096,36		
3	MAMPOSTERIA							
3.2	Muro en tapia	m³	91,33	\$ 182.870,69	\$ 16.701.580,12			VER APU
3.1	Muro lad. Prensado E12 V1C	m³	186,55	\$ 60.277,33	\$ 11.244.735,91		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 27.946.316,03		
4	CUBIERTA							
4.1	Teja barro grande 30 unxm²	m²	202,15	\$ 32.365,52	\$ 6.542.689,87		39	CONSTRUINFORMES
4.2	Cielorraso en caña brava	m²	202,15	\$ 60.639,90	\$ 12.258.355,79			VER APU
						\$ 18.801.045,65		
5	PAÑETE							
5.1	Pañete liso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	373,10	\$ 17.889,61	\$ 6.674.613,49		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 6.674.613,49		
6	PINTURA							
6.1	Vnlio S/estuco P/bajo	m²	694,50	\$ 8.891,89	\$ 6.175.417,61		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 6.175.417,61		
7	PISO							
7.1	Antepiso Concreto 2500 PSI H05	m²	202,15	\$ 20.502,11	\$ 4.144.501,54		40	CONSTRUINFORMES
7.2	Piso tablon 25x25	m²	187,15	\$ 41.246,61	\$ 7.719.303,06		40	CONSTRUINFORMES
7.3	Piso ceramica \$ 15.000 M2	m²	15,00	\$ 47.831,23	\$ 717.468,45		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.581.273,05		
8	INSTALACION HIDRAULICA							
8.1	Acometida 1/2 presion pvc RDE 13,5	ml	55,80	\$ 8.458,23	\$ 471.969,23		43	CONSTRUINFORMES
8.2	Acometida 1/2 presion pvc agua caliente	ml	5,30	\$ 11.844,32	\$ 62.774,90		44	CONSTRUINFORMES
8.3	Tuberia presion 1/2 PVC RDE 21	ml	35,00	\$ 7.310,25	\$ 255.858,75		43	CONSTRUINFORMES
8.4	Llave paso R&W 1/2	un	3,00	\$ 71.480,49	\$ 214.441,47		44	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.005.044,35		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9.1	Acometida interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	56,87	\$ 21.667,26	\$ 1.232.217,08		46	CONSTRUINFORMES
9.2	Interruptor sencillo	un	18,00	\$ 8.046,00	\$ 144.828,00		12	CONSTRUINFORMES
9.3	Lampara c/roseta porcelana	un	18,00	\$ 87.939,72	\$ 1.582.914,96		47	CONSTRUINFORMES
9.4	Toma comun 110V	un	18,00	\$ 73.607,14	\$ 1.324.928,52		46	CONSTRUINFORMES
9.5	Tablero 6 circuitos	un	1,00	\$ 260.027,61	\$ 260.027,61		46	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.544.916,17		
10	ENCHAPE							
10.1	Enchape ceramica pared \$15,000 m²	m²	43,92	\$ 46.252,81	\$ 2.031.423,42		43	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.031.423,42		
11	CARPINTERIA METALICA							
11.1	Puerta P07 Lam. Corrugada	m²	6,05	\$ 152.564,31	\$ 923.014,08		50	CONSTRUINFORMES
11.2	Puerta-Reja ornamental	m²	3,65	\$ 161.125,60	\$ 588.108,44		50	CONSTRUINFORMES
11.3	Ventana P07 S/Batiente	m²	3,20	\$ 103.045,01	\$ 329.744,03		50	CONSTRUINFORMES
11.4	Ventana P15 Correr	m²	2,70	\$ 179.546,57	\$ 484.775,74		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.325.642,29		
5	CARPINTERIA MADERA							
5.1	Puerta doble T. pizano a 120-150 H210	un	7,00	\$ 743.918,24	\$ 5.207.427,68		49	CONSTRUINFORMES
5.2	Puerta entablada	m²	18,42	\$ 541.909,26	\$ 9.981.968,57		49	CONSTRUINFORMES
5.3	Ventana comun	m²	4,40	\$ 612.555,23	\$ 2.695.243,01		49	CONSTRUINFORMES
5.4	Reja comun	m²	1,50	\$ 499.188,79	\$ 748.783,19		49	CONSTRUINFORMES
5.5	Liston 09*09 ZAPAN (viga mezanine)	ml	27,00	\$ 21.984,00	\$ 593.568,00		10	CONSTRUINFORMES
5.6	Tabla ordinario duro (mezanine)	un	18,00	\$ 15.084,00	\$ 271.512,00		10	CONSTRUINFORMES
5.7	Puntilla	Lb	6,00	\$ 2.997,00	\$ 17.982,00		7	CONSTRUINFORMES
5.8	Cuadrilla carpinteria 10FX1AY	hr	4,00	\$ 21.465,19	\$ 85.860,76		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 19.602.345,21		
10	VIDRIO Y ESPEJOS							
10.1	Vidrio plano 4 mms	m²	10,30	\$ 39.270,00	\$ 404.481,00		51	CONSTRUINFORMES
10.2	Espejo 40x60 4mms (cristal)	un	6,00	\$ 35.700,00	\$ 214.200,00		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 404.481,00		
11	CERRADURAS							
11.1	Cerradura p-principal inafex 333	un	1,00	\$ 46.743,12	\$ 46.743,12		51	CONSTRUINFORMES
11.2	Cerradura p-baño orbit	un	7,00	\$ 60.724,79	\$ 425.073,53		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 471.816,65		
12	INSTALACION SANITARIA							
12.1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	10,00	\$ 25.565,74	\$ 255.657,40		28	CONSTRUINFORMES
12.2	Acometida AN 2" PVC (accesorios)	ml	24,00	\$ 19.768,03	\$ 474.432,72		31	CONSTRUINFORMES
12.3	Acometida AN 3" PVC (accesorios)	ml	8,00	\$ 28.723,83	\$ 229.790,64		31	CONSTRUINFORMES
12.4	Acometida AN 4" PVC (accesorios)	ml	10,00	\$ 38.910,00	\$ 389.100,00		31	CONSTRUINFORMES
12.5	Caja de Inspección 0,60 x 0,60x60 mts	un	3,00	\$ 215.964,25	\$ 647.892,75		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.996.873,51		
13	EQUIPO DE BAÑO Y COCINA							
13.1	Combo acucacer plus	un	7,00	\$ 416.849,34	\$ 2.917.945,39		48	CONSTRUINFORMES
13.2	Ducha Caliso	un	6,00	\$ 92.836,33	\$ 557.017,98		48	CONSTRUINFORMES
13.3	Rejilla con asoco 3*2"	un	6,00	\$ 9.049,57	\$ 54.297,42		49	CONSTRUINFORMES
13.4	Meson concreto 2500 PSI Enchapado Ceramica	ml	6,45	\$ 218.563,69	\$ 1.409.735,80		51	CONSTRUINFORMES
13.5	Lavaplatos 40*60 Aluminio	un	2,00	\$ 110.537,53	\$ 221.075,06		51	CONSTRUINFORMES
13.6	Cocina leña	un	1,00	\$ 1.038.994,55	\$ 1.038.994,55			VER COTIZACION
						\$ 6.199.066,20		
14	ASEO Y LIMPIEZA							
14.1	Aseo General	m²	202,15	\$ 4.588,96	\$ 927.658,26		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 927.658,26		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 130.394.639,99		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 19.559.196,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 149.953.835,98		
VALOR M2						\$ 741.794,88		



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

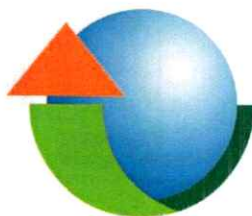


A.P.U. MURO TAPIA PISADA						
LONGITUD MURO DE 0,50 DE ESPESOR	m	17,00				
ALTO MURO	m	3,65				
ANCHO MURO	m	0,50				
VOLUMEN TOTAL MURO	m³	31,03				
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG	REVISTA
Tabla chapa de 25*2*2,9 ordinario (7 tablas x m3, 4 usos)	un	54,29	\$ 14.438,00	\$ 783.893,16	107	CONSTRUDATA
Limador 10 a 12 cm diámetro (separados cada metro de L=2,50)	m³	8,50	\$ 26.739,00	\$ 227.281,50	108	CONSTRUDATA
Riostras - Listones de 8cm*1.8*2,9 mts Amarillo	un	17,00	\$ 11.459,00	\$ 194.803,00	107	CONSTRUDATA
Varas (6m x m3 x 5 usos)	m	37,23	\$ 4.160,00	\$ 154.876,80	10	CONSTRUINFORMES
Puntillas con cabeza 2" (0,4 por m3)	lb	12,41	\$ 2.882,00	\$ 35.765,62	7	CONSTRUINFORMES
Tierra (gravillas, arenas, limos y arcillas)	m³	31,025	\$ 22.496,00	\$ 697.938,40	7	CONSTRUINFORMES
Cuadrilla albañilería 1 OF x 1 AY (1,5 m3 día)	HR	165,36	\$ 20.265,78	\$ 3.351.215,24	25	CONSTRUINFORMES
Herramientas mampostería	HR	165,36	\$ 318,88	\$ 52.731,03	26	CONSTRUINFORMES
Andamio 4 secciones	HR	165,36	\$ 1.058,63	\$ 175.058,50	26	CONSTRUINFORMES
COSTOS DIRECTOS				\$ 5.673.563,26		
Valor Total		31,03		\$ 5.673.563,26		
Valor unitario	m3			\$ 182.870,69		

COTIZACION COCINA DE LEÑA.

CUADRO DE CANTIDADES, PRECIOS Y VALOR DE LA PROPUESTA POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO						
MATERIALES						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL	P/G	REVISTA
ARENA DE RIO PARA MORTEROS	M3	0,50	\$ 42.000,00	\$ 21.000,00	7	CONSTRUINFORMES
TRITURADO T. MAX 3/4	M3	0,50	\$ 35.000,00	\$ 17.500,00	7	CONSTRUINFORMES
RELLENO MANO MATERIAL SELECCIONADO EXC.	M3	0,50	\$ 24.850,14	\$ 12.425,07	28	CONSTRUINFORMES
CEMENTO GRIS CEMEX 42,5 KG	KG	86,00	\$ 459,00	\$ 39.474,00	7	CONSTRUINFORMES
HIERRO PROMEDIO	KG	6,72	\$ 2.850,00	\$ 19.152,00	7	CONSTRUINFORMES
CAL HIDRATADA	KG	10,00	\$ 612,00	\$ 6.120,00	7	CONSTRUINFORMES
LADRILLO FACHADA *24 (MTRIFICADO)	UND	100,00	\$ 550,00	\$ 55.000,00	8	CONSTRUINFORMES
TABLETA DE GRES 25*25	M2	1,50	\$ 9.959,00	\$ 14.938,50	8	CONSTRUINFORMES
GUARDA ESCOBA ARCILLA	ML	2,50	\$ 4.093,00	\$ 10.232,50	9	CONSTRUINFORMES
TUBO DE GRES D=6" L=1.00	UND	4,00	\$ 20.000,00	\$ 80.000,00	65	CONSTRUPRECIOS
TEE EN GRES 6"	UND	1,00	\$ 19.800,00	\$ 19.800,00	65	CONSTRUPRECIOS
DOS PLANCHAS, UNA PARRILLA, COMPUERTA, CENICERO, REGISTRO, HORNO EN LAMINA, CALENTADOR DE AGUA, MARCO ESQUINERO, CAPERUZA, REASTRILLO GANCHO Y REGISTRO	GL	1,00	\$ 345.100,00	\$ 345.100,00		VER ANEXO
LADRILLO DE OBRA	UND	50,00	\$ 380,00	\$ 19.000,00	8	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL MATERIALES				\$ 659.742,07		
TRANSPORTE						
DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
TRANSPORTE(VOLQUETA SIN AYUDANTE)	VIAJE	1,00	\$ 55.000,00	\$ 55.000,00	18	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL TRANSPORTE				\$ 55.000,00		
MANO DE OBRA						
DESCRIPCION	UND	RENDIMIENTO	VR. UNITARIO	VR TOTAL		
CUADRILLA ALBAÑILERIA 1 OF. * 1 AY.	HR	16,00	\$ 20.265,78	\$ 324.252,48	25	CONSTRUINFORMES
SUBTOTAL MANO DE OBRA				\$ 324.252,48		
TOTAL COSTO DIRECTO POR UNA ESTUFA REGULADORA DE HUMO				\$ 1.038.994,55		

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



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



COTIZACION

De acuerdo con su solicitud cotizamos el siguiente producto:

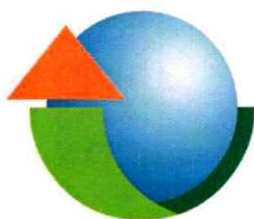
cotizado a:
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
NIT: 890.502.096-0
TELÉFONO: 323-2754632
CORREO: msilvar@sacyr.com

Fecha: 22/11/2018	Forma de pago: 30% para empezar y el resto a la entrega	Tiempo de entrega del producto: Acuerdo entre las partes	
	Descripción del producto	Dimensiones	valor
1	Partes de la Cocina reguladora de humo		290.000
2	Dos planchas H. F	57 cm x 30 cm x 2 cm	
3	Una parrilla H. F	40 cm x 20 cm	
4	Una compuerta para entrada de la leña H. F	28 cm x 22 cm	
5	Un cenicero H. F	18.5 cm x 17 cm	
6	Un registro para el paso de aire H. F	18.5 cm x 17 cm	
7	Un horno lamina Cal. 22	40 cm x 30 cm x 45 cm	
8	Un calentador de agua lamina de acero inoxidable	22 cm x 21 cm x 14 cm	
9	Un marco esquinero en ángulo 1" con tubo 1/2	165 cm x 100 cm x 90 cm	
10	Una caperuza para la chimenea Cal. 22	Para Tubo de 6"	
11	Un rastillo para sacar la ceniza	Cabilla de 3/8 y lamina	
12	Un gancho	Cabilla 3/8	
13	Un registro para el paso de aire lamina Cal. 22		
Observaciones: La entrega se hace en las instalaciones de la fundición. El precio dado es sin IVA		subtotal	290.000
		Iva 19%	55.100
		Valor total	345.100

86 274 439
EVER CARRASCAL RINCON
Propietario

Mz 4; Lt 71 - Barrio La primavera Via al Zulia Cel: 312 543 6131 - E-mail: evcarr@hotmai.com

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

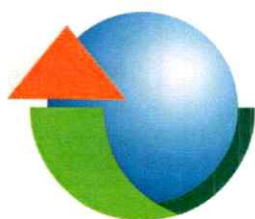


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción C3:

CONSTRUCCION C3		109,25 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	109,25	\$ 2.383,35	\$ 260.380,99		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	109,25	\$ 2.117,62	\$ 231.349,99		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano tierra 301-400cms	m³	185,73	\$ 15.169,00	\$ 2.817.338,37		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	32,77	\$ 26.251,06	\$ 860.247,24		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.169.316,58		
2	CIMENTACION							
2,1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	20,00	\$ 25.565,74	\$ 511.314,80		28	CONSTRUINFORMES
2,2	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	20,00	\$ 323.626,51	\$ 6.472.530,20		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 6.983.845,00		
3	ESTRUCTURA							
3,1	Viga S/muro conc. 3000psi ref. 25x25 3,8kg.	ml	36,00	\$ 73.869,29	\$ 2.659.294,44		39	CONSTRUINFORMES
3,2	Columnas en ladrillo prensado E24 V1C fachada alta	m²	12,72	\$ 117.018,11	\$ 1.488.470,36		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.147.764,80		
4	MAMPOSTERIA							
4,1	Muro lad. Obra E12	m²	173,00	\$ 44.139,32	\$ 7.636.102,36		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 7.636.102,36		
5	CUBIERTA							
5,1	Teja ondulada AC eternit	m²	109,25	\$ 29.008,15	\$ 3.169.140,39		39	CONSTRUINFORMES
5,2	Liston 09"18 Zapan	ml	47,00	\$ 41.976,00	\$ 1.972.872,00		10	CONSTRUINFORMES
5,3	Vara	ml	70,00	\$ 4.160,00	\$ 291.200,00		10	CONSTRUINFORMES
5,4	Puntilla	Lb	20,00	\$ 2.997,00	\$ 59.940,00		7	CONSTRUINFORMES
5,5	Cuadrilla albañileria 10FX2AY	hr	20,00	\$ 29.591,82	\$ 591.836,40		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 6.084.988,79		
6	CARPINTERIA MADERA							
6,1	Puerta entablada	m²	2,25	\$ 541.909,26	\$ 1.219.295,84		49	CONSTRUINFORMES
6,2	Ventana de comun	m²	7,38	\$ 612.555,23	\$ 4.520.657,60		49	CONSTRUINFORMES
6,3	Reja comun	m²	7,38	\$ 499.188,79	\$ 3.684.013,27		49	CONSTRUINFORMES
						\$ 9.423.966,70		
7	PINTURA							
7,1	Carburo color P/bajo	m²	211,00	\$ 3.982,16	\$ 840.235,76		52	CONSTRUINFORMES
7,1	Carburo color P/Alto	m²	75,00	\$ 6.115,98	\$ 458.698,50		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.298.934,26		
8	PISO							
8,1	Piso machimbre pardillo	m²	109,25	\$ 78.478,93	\$ 8.573.823,10		41	CONSTRUINFORMES
						\$ 8.573.823,10		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9,1	Acometida interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	41,80	\$ 21.667,26	\$ 905.691,47		46	CONSTRUINFORMES
9,2	Interruptor sencillo	und	1,00	\$ 8.046,00	\$ 8.046,00		12	CONSTRUINFORMES
9,3	Lampara c/roseta porcelana	und	2,00	\$ 87.939,72	\$ 175.879,44		47	CONSTRUINFORMES
9,4	Toma comun 110V	und	2,00	\$ 73.607,14	\$ 147.214,28		46	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.236.831,19		
11	ASEO Y LIMPIEZA							
11,1	Aseo General	m²	109,25	\$ 4.588,96	\$ 501.343,88		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 501.343,88		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 50.056.916,66		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 7.508.537,50		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 57.565.454,16		
	VALOR M2					\$ 526.914,91		

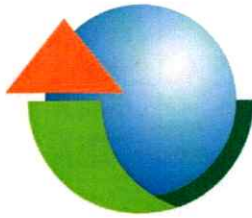


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción C4:

CONSTRUCCION C4				107,40	M2			
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REMSTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	107,40	\$ 2.383,35	\$ 255.971,79		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	107,40	\$ 2.117,62	\$ 227.432,39		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	32,22	\$ 15.169,00	\$ 488.745,18		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	32,22	\$ 26.251,06	\$ 845.809,15		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.817.958,51		
2	CIMENTACION							
2,1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	8,00	\$ 25.565,74	\$ 204.525,92		28	CONSTRUINFORMES
2,2	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	8,00	\$ 323.626,51	\$ 2.589.012,08		29	CONSTRUINFORMES
2,3	Viga cimentacion conc 3000 PSI REF 25X30	ml	24,80	\$ 71.921,64	\$ 1.783.656,67		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.577.194,67		
3	ESTRUCTURA							
3,1	Muro piedra rajoneada A30-50	M3	28,23	\$ 219.962,12	\$ 6.209.530,65		33	CONSTRUINFORMES
3,2	Columnas en ladrillo prensado E24 V1C fachada alta	m²	6,00	\$ 117.018,11	\$ 702.108,66		32	CONSTRUINFORMES
3,2	Escaleras concreto 3000 PSI s/terreno (1,1x0,25x0,27)	m³	0,45	\$ 561.582,85	\$ 252.712,28		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 7.164.351,59		
4	MAMPOSTERIA							
4,1	Muro lad. Obra E12	m²	116,85	\$ 44.139,32	\$ 5.157.679,54		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 5.157.679,54		
5	CUBIERTA							
5,1	Teja ondulada AC eternit	m²	107,40	\$ 29.008,15	\$ 3.115.475,31		39	CONSTRUINFORMES
5,2	Vara	ml	70,00	\$ 4.160,00	\$ 291.200,00		10	CONSTRUINFORMES
5,3	Cuadrilla albañilería 10FX1AY	hr	6,00	\$ 21.465,19	\$ 128.791,14		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.535.466,45		
6	CARPINTERIA METALICA							
6,1	Puerta p07 lam. Corrugada	m²	1,93	\$ 152.564,31	\$ 294.449,12		50	CONSTRUINFORMES
6,2	Perfil estructural PHR-Z 305x80(6m) cal.2	und	8,00	\$ 235.800,00	\$ 1.886.400,00		114	CONSTRUDATA
6,3	Cuadrilla ornamentacion 10Fx1AY	hr	5,00	\$ 21.465,19	\$ 107.325,95		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.288.175,07		
7	PINTURA							
7,1	Carburo blanco P/bajo	m²	233,70	\$ 3.962,16	\$ 925.956,79		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 925.956,79		
8	PISO							
8,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	107,40	\$ 28.708,75	\$ 3.083.319,75		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.083.319,75		
9	INSTALACION ELECTRICA							
9,1	Acometida interna trifasica 3 No. 8+ 1No10 1 pvc	ml	41,50	\$ 38.835,85	\$ 1.611.687,78		46	CONSTRUINFORMES
9,2	Interruptor sencillo	und	1,00	\$ 8.046,00	\$ 8.046,00		12	CONSTRUINFORMES
9,3	Lampara c/roseta porcelana	und	2,00	\$ 87.939,72	\$ 175.879,44		47	CONSTRUINFORMES
9,4	Toma comun 110V	und	3,00	\$ 73.607,14	\$ 220.821,42		46	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.016.434,64		
10	ASEO Y LIMPIEZA							
10,1	Aseo General	m²	107,40	\$ 4.588,96	\$ 492.854,30		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 492.854,30		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 31.059.391,31		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 4.658.908,70		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 35.718.300,01		
VALOR M2						\$ 332.672,63		



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

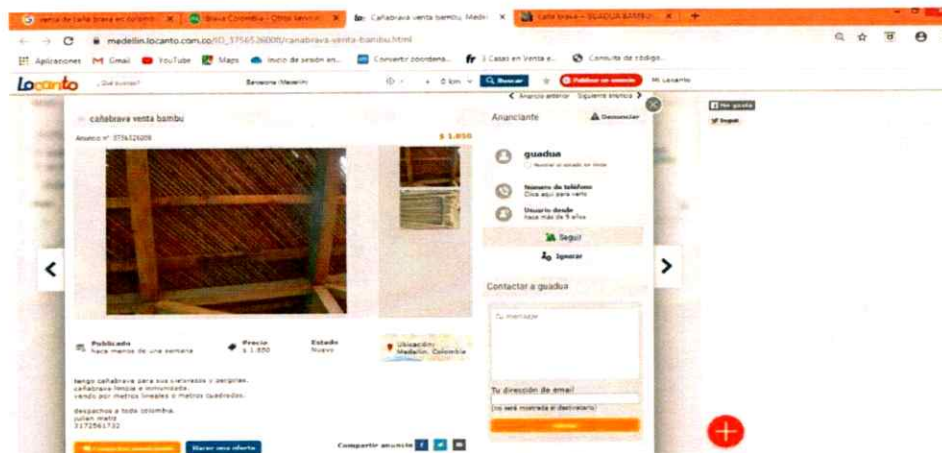
NIT. 890.502.096-0



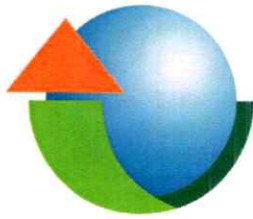
• Construcción anexa CA1:

CONSTRUCCION CA1		82,60 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	82,60	\$ 2.383,35	\$ 196.864,71		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	Localización y replanteo	m²	82,60	\$ 2.117,62	\$ 174.915,41		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	124,00	\$ 15.169,00	\$ 1.880.956,00		28	CONSTRUINFORMES	
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	62,90	\$ 26.251,06	\$ 1.651.191,67		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.903.927,80			
2	MAMPOSTERIA								
2,1	Muro lad. Obra E12	m²	2,73	\$ 44.139,32	\$ 120.500,34		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 120.500,34			
2	CUBIERTA								
2,1	Teja barro grande 30 unxm²	m²	82,60	\$ 32.365,52	\$ 2.673.391,95		39	CONSTRUINFORMES	
2,2	Cieloraso en caña brava	m²	82,60	\$ 60.639,90	\$ 5.008.855,74		10	VER APU	
2,3	Vara	ml	36,35	\$ 4.160,00	\$ 151.216,00		25	CONSTRUINFORMES	
2,4	Cuadrilla albañilería 1OFX1AY	hr	6,00	\$ 21.465,19	\$ 128.791,14				
						\$ 7.962.254,83			
6	PAÑETE								
6,1	Pañete liso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	2,73	\$ 17.889,61	\$ 48.838,64		35	CONSTRUINFORMES	
						\$ 48.838,64			
6	PINTURA								
6,1	Vinilo Slestuco P/bajo	m²	2,73	\$ 8.891,89	\$ 24.274,86		52	CONSTRUINFORMES	
						\$ 24.274,86			
3	PISO								
3,1	Antepiso concreto 2500 psi H05	m²	82,60	\$ 20.502,11	\$ 1.693.474,29		40	CONSTRUINFORMES	
3,2	Piso tableta 25x25	m²	82,60	\$ 41.246,61	\$ 3.406.969,99		40	CONSTRUINFORMES	
						\$ 5.100.444,27			
4	ASEO Y LIMPIEZA								
4,1	Aseo General	m²	82,60	\$ 4.588,96	\$ 379.048,10		53	CONSTRUINFORMES	
						\$ 379.048,10			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 17.639.288,83			
	COSTOS INDIRECTOS :	%	15,00%			\$ 2.630.893,33			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 20.170.182,16			
	VALOR M2					\$ 244.191,07			

CAÑA BRAVA (1M2)					
CAPITULOS	SUB-CAPITULOS	UND	V/R UNIT	CANT	COSTO 1M3
HERRAMIENTA	HERRAMIENTA MENOR	HR	\$ 318,88	3	\$ 956,64
	HERRAMIENTA DE NIVELACIÓN	HR	\$ 302,42	3	\$ 907,26
MATERIALES	CAÑA BRAVA	UND	\$ 1.850,00	15	\$ 27.750,00
MANO DE OBR	CUADRILLA GG DRYWALL	H	\$ 31.026,00	1	\$ 31.026,00
TOTAL					\$ 60.639,90



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



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

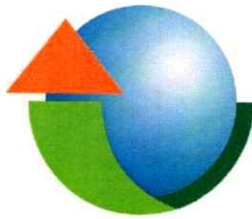


- Construcción anexa CA2:

CONSTRUCCION CA2		14,42	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	14,42	\$ 2.383,35	\$ 34.367,91		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	14,42	\$ 2.117,62	\$ 30.536,08		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 64.903,99		
2	MAMPOSTERIA							
2,1	Muro Lad. Obra E07	m²	66,00	\$ 29.617,24	\$ 1.954.737,84		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.954.737,84		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 2.019.641,83		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 302.946,27		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 2.322.588,10		
	VALOR M2					\$ 161.067,14		

- Construcción anexa CA3:

CONSTRUCCION CA3		2,69	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	2,69	\$ 2.383,35	\$ 6.411,21		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	2,69	\$ 2.117,62	\$ 5.696,40		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.107,61		
2	ESTRUCTURA CONCRETO							
2,1	Concreto prem. Tmax 3/4 175kg 2500 psi	m³	0,67	\$ 260.000,00	\$ 174.200,00		7	CONSTRUINFORMES
2,2	Cuadrilla albañilería 10Fx0AY	hr	1,00	\$ 13.338,55	\$ 13.338,55		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 187.538,55		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 199.646,16		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 29.946,92		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 229.593,08		
	VALOR M2					\$ 85.350,59		



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



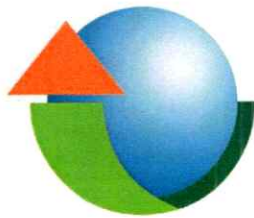
• Construcción anexa CA4:

CONSTRUCCION CA4		250,94	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	250,94	\$ 2.383,35	\$ 598.077,85		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	250,94	\$ 2.117,62	\$ 531.395,56		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	100,00	\$ 15.169,00	\$ 1.516.900,00		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno Vibrocompac. Material Selec. Excav.	m³	600,00	\$ 26.251,06	\$ 15.750.636,00		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 18.397.009,41		
2	ESTRUCTURA CONCRETO							
2,1	Columneta conc. 3000psi ref. 25x30 3.90kg hierro	ml	15,90	\$ 73.397,44	\$ 1.167.019,30		36	CONSTRUINFORMES
2,2	Concreto 3000psi muro cont. E20 form 2c	m³	1,50	\$ 808.781,76	\$ 1.213.172,64		30	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.380.191,94		
3	CARPINTERIA METALICA							
3,1	Perfil estructural PHR-Z 305x80(6m) cal.2	und	3,00	\$ 235.800,00	\$ 707.400,00		114	CONSTRUDATA
3,2	Cuadrilla ornamentacion 1OFx1AY	hr	5,00	\$ 21.465,19	\$ 107.325,95		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 814.725,95		
4	PISO							
4,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	250,94	\$ 28.708,75	\$ 7.204.173,73		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 7.204.173,73		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 28.796.101,02		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 4.319.415,15		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 33.115.516,18		
	VALOR M2					\$ 131.965,87		

• Construcción anexa CA5:

CONSTRUCCION CA5		79,56	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	79,56	\$ 2.383,35	\$ 189.619,33		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	79,56	\$ 2.117,62	\$ 168.477,85		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Relleno Vibrocompac. Material Selec. Excav.	m³	71,60	\$ 26.251,06	\$ 1.879.575,90		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.237.673,07		
2	PISO							
2,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	79,56	\$ 28.708,75	\$ 2.284.068,15		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.284.068,15		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 4.521.741,22		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 678.261,18		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 5.200.002,40		
	VALOR M2					\$ 65.359,51		

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

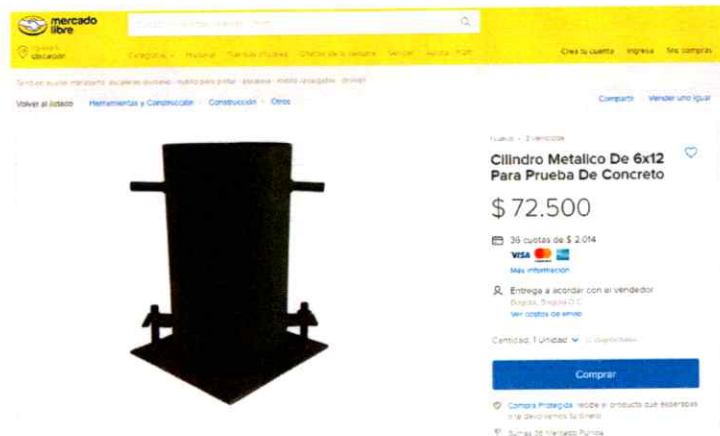


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



- Construcción anexa CA6:

CONSTRUCCION CA6		10,30	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
2	ESTRUCTURA CONCRETO							
2,1	Concreto Prem. Tmax 3/4 210 Kg 3000psi	m³	0,10	\$ 270.000,00	\$ 27.000,00		7	CONSTRUINFORMES
2,2	Cuadrilla albañinería OOFx 1AY	hr	3,00	\$ 8.126,63	\$ 24.379,89		25	CONSTRUINFORMES
2,3	Molde metálico para cilindros de concreto	un	1,00	\$ 72.500,00	\$ 72.500,00			mercadolibre.com
						\$ 123.879,89		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 123.879,89		
COSTOS INDIRECTOS:		%	15,00%			\$ 18.581,98		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 142.461,87		
VALOR M2						\$ 13.831,25		



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

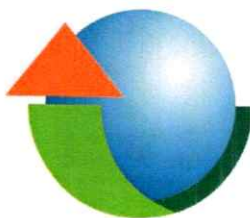


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



- Construcción anexa CA7:

CONSTRUCCION CA7		46,36 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retro 20 mts	m²	46,36	\$ 2.383,35	\$ 110.492,11		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	46,36	\$ 2.117,62	\$ 98.172,86		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	13,91	\$ 15.169,00	\$ 211.000,79		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	13,91	\$ 26.251,06	\$ 365.152,24		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 784.818,00		
2	CIMENTACION							
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	10,00	\$ 323.626,51	\$ 3.236.265,10		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.236.265,10		
3	MAMPOSTERIA							
3,1	Muro lad. Prensado E12	m²	1,68	\$ 68.183,83	\$ 114.548,83		32	CONSTRUINFORMES
3,2	Muro piedra rajoneada A30-50	m³	56,00	\$ 219.962,12	\$ 12.317.878,72		33	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.432.427,55		
5	CARPINTERIA MADERA							
5,1	Puerta madeflex 60-100 H210	und	1,00	\$ 381.245,15	\$ 381.245,15		49	CONSTRUINFORMES
6,2	Ventana de comun	m²	5,00	\$ 612.555,23	\$ 3.062.776,15		49	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.444.021,30		
6	CARPINTERIA METALICA							
6,1	Puerta p07 A100 H240 corrugada	und	1,00	\$ 370.562,24	\$ 370.562,24		50	CONSTRUINFORMES
6,2	Reja exterior sencilla	m²	3,00	\$ 98.212,42	\$ 294.637,26		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 665.199,50		
6	PAÑETE							
6,1	Pañete liso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	58,00	\$ 17.889,61	\$ 1.037.597,38		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.037.597,38		
6	PINTURA							
6,1	Carburo blanco P/bajo	m²	58,00	\$ 3.962,16	\$ 229.805,28		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 229.805,28		
7	PISO							
7,1	Antepiso concreto 2500psi H05	m²	46,36	\$ 20.502,11	\$ 950.477,82		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 950.477,82		
8	INSTALACION ELECTRICA							
8,1	Acometda interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	15,00	\$ 21.667,26	\$ 325.008,90		46	CONSTRUINFORMES
8,2	Interruptor sencillo	und	1,00	\$ 8.046,00	\$ 8.046,00		12	CONSTRUINFORMES
8,3	Lampara c/roseta porcelana	und	1,00	\$ 87.939,72	\$ 87.939,72		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 420.994,62		
10	VIDRIO Y ESPEJOS							
10,1	vidrio plano 4mms	m²	5,00	\$ 39.270,00	\$ 196.350,00		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 196.350,00		
11	CERRADURAS							
11,1	Cerradura p-principal inafex 333	und	1,00	\$ 46.743,12	\$ 46.743,12		51	CONSTRUINFORMES
						\$ 46.743,12		
12	ASEO Y LIMPIEZA							
12,1	Aseo General	m²	46,36	\$ 4.588,96	\$ 212.744,19		53	CONSTRUINFORMES
						\$ 212.744,19		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 23.657.443,86		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 3.548.616,58		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 27.206.060,44		
	VALOR M2					\$ 586.843,41		



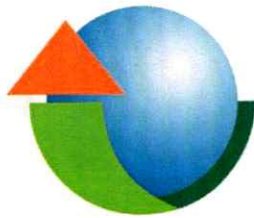
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA8:

CONSTRUCCION CA8		48,22 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts.	m²	48,22	\$ 2.383,35	\$ 114.925,14		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	Localización y replanteo	m²	48,22	\$ 2.117,62	\$ 102.111,64		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	58,00	\$ 15.169,00	\$ 879.802,00		28	CONSTRUINFORMES	
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	15,30	\$ 26.251,06	\$ 401.641,22		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.498.479,99			
2	CIMENTACION								
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	15,00	\$ 323.626,51	\$ 4.854.397,65		29	CONSTRUINFORMES	
2,2	Viga cimentacion conc 3000 PSI REF 25X30	ml	27,77	\$ 71.921,64	\$ 1.997.263,94		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 6.851.661,59			
3	MAMPOSTERIA								
3,1	Muro lad. Prensado E12	m³	14,00	\$ 68.183,83	\$ 954.573,62		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 954.573,62			
4	CUBIERTA								
4,1	Enmaderado abarco 4x14+machimbre pardillo	m²	48,22	\$ 80.958,97	\$ 3.903.841,53		39	CONSTRUINFORMES	
						\$ 3.903.841,53			
5	CARPINTERIA MADERA								
5,1	Puerta entablarada	m²	2,00	\$ 541.809,26	\$ 1.083.818,52		49	CONSTRUINFORMES	
6,2	Liston 0,4x0,4 zapan	M	42,00	\$ 4.934,00	\$ 207.228,00		10	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.291.046,52			
6	PANELE								
6,1	Pañete iso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	10,00	\$ 17.889,61	\$ 178.896,10		35	CONSTRUINFORMES	
						\$ 178.896,10			
7	PINTURA								
7,1	Carburo blanco P/bajo	m²	8,00	\$ 3.962,16	\$ 31.697,28		52	CONSTRUINFORMES	
						\$ 31.697,28			
8	PISO								
8,1	Antepiso concreto 2500psi H10	m²	48,22	\$ 39.489,29	\$ 1.904.173,56		40	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.904.173,56			
9	INSTALACION ELECTRICA								
9,1	Acometida interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	27,77	\$ 21.667,26	\$ 601.699,81		46	CONSTRUINFORMES	
9,2	Interruptor sencillo	und	1,00	\$ 8.046,00	\$ 8.046,00		12	CONSTRUINFORMES	
9,3	Lampara c/roseta porcelana	und	1,00	\$ 87.939,72	\$ 87.939,72		47	CONSTRUINFORMES	
						\$ 697.685,53			
10	INSTALACION HIDRAULICA								
10,1	Tuberia presion HG 2	M	12,57	\$ 28.905,00	\$ 363.335,85		15	CONSTRUINFORMES	
10,2	Llave paso HG 2 red-white	Und	2,00	\$ 271.925,00	\$ 543.850,00		15	CONSTRUINFORMES	
10,3	Tee HG 2	und	1,00	\$ 14.286,00	\$ 14.286,00		15	CONSTRUINFORMES	
10,4	Cuadrilla Plomeria 1OFx 1AY	Hr	6,00	\$ 23.376,24	\$ 140.257,44		25	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.061.729,29			
11	ASEO Y LIMPIEZA								
11,1	Aseo General	m²	48,22	\$ 4.588,96	\$ 221.279,65		53	CONSTRUINFORMES	
						\$ 221.279,65			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 18.695.064,67			
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 2.789.269,70			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 21.384.324,37			
	VALOR M2					\$ 443.474,17			

*La despulpadora de café no se tiene en cuenta porque es una máquina que puede ser desmontada.



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



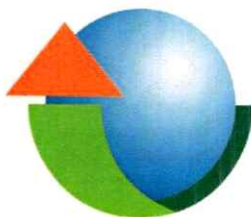
- Construcción anexa CA9:

CONSTRUCCION CA9		38,45 M							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REMSTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	M2	25,20	\$ 2.383,35	\$ 60.060,42		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	Localización y replanteo	M2	25,20	\$ 2.117,62	\$ 53.364,02		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	M3	12,10	\$ 15.169,00	\$ 183.544,90		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 296.969,34			
2	CIMENTACION								
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	M3	7,56	\$ 323.626,51	\$ 2.446.616,42		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.446.616,42			
3	MAMPOSTERIA								
3,1	Muro piedra rajoneada A30-50	M3	88,19	\$ 219.962,12	\$ 19.398.459,36		33	CONSTRUINFORMES	
						\$ 19.398.459,36			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 22.142.045,12			
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 3.321.306,77			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 25.463.351,89			
	VALOR M					\$ 662.245,82			

- Construcción anexa CA10:

CONSTRUCCION CA10		74,41 M							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REMSTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	M2	66,58	\$ 2.383,35	\$ 158.683,44		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	Localización y replanteo	M2	66,58	\$ 2.117,62	\$ 140.991,14		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	M3	33,29	\$ 15.169,00	\$ 504.976,01		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 804.650,59			
2	CIMENTACION								
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	M3	19,97	\$ 323.626,51	\$ 6.462.821,40		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 6.462.821,40			
3	MAMPOSTERIA								
3,1	Muro piedra rajoneada A30-50	M3	115,97	\$ 219.962,12	\$ 25.509.007,06		33	CONSTRUINFORMES	
						\$ 25.509.007,06			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 32.776.479,05			
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 4.916.471,86			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 37.692.950,91			
	VALOR M					\$ 506.557,60			

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



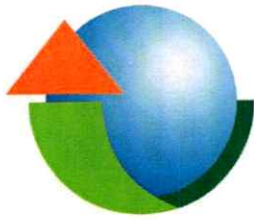
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA11:

CONSTRUCCION CA11		223,60 M2							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVSTA	
1	PRELIMINARES								
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	223,60	\$ 2.383,35	\$ 532.917,06		27	CONSTRUINFORMES	
1,2	Localización y replanteo	m²	223,60	\$ 2.117,62	\$ 473.499,83		27	CONSTRUINFORMES	
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	40,00	\$ 15.169,00	\$ 606.760,00		28	CONSTRUINFORMES	
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	20,00	\$ 26.251,06	\$ 525.021,20		28	CONSTRUINFORMES	
						\$ 2.138.198,09			
2	CIMENTACION								
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	5,00	\$ 323.626,51	\$ 1.618.132,55		29	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.618.132,55			
3	MAMPOSTERIA								
3,1	Columnas ladrillo Prensado E12	m³	31,60	\$ 68.183,83	\$ 2.154.609,03		32	CONSTRUINFORMES	
3,2	Concreto 3000psi muro cont. E85-100 form 2c prem.	m³	17,12	\$ 486.868,30	\$ 8.335.185,30		30	CONSTRUINFORMES	
3,3	Muro lad. Obra E12	m²	34,16	\$ 44.139,32	\$ 1.507.799,17		32	CONSTRUINFORMES	
3,4	Buitron ladrillo prensado E24 V1C fachada alta	m²	34,50	\$ 123.478,55	\$ 4.260.009,98		32	CONSTRUINFORMES	
						\$ 16.257.603,47			
4	CUBIERTA								
4,1	Enmaderado abarco 4x14+machimbre pardillo	m²	50,00	\$ 80.958,97	\$ 4.047.948,50		39	CONSTRUINFORMES	
4,2	Teja ondulada zinc	m²	223,60	\$ 16.487,90	\$ 3.686.694,44		39	CONSTRUINFORMES	
4,3	Vara	M	60,00	\$ 4.160,00	\$ 249.600,00		10	CONSTRUINFORMES	
						\$ 7.984.242,94			
5	CARPINTERIA METALICA								
5,1	Lamina zinc liso 100x200	und	6,00	\$ 44.184,00	\$ 265.104,00		8	CONSTRUINFORMES	
5,2	Reja exterior sencilla	m²	8,00	\$ 98.212,42	\$ 785.699,36		49	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.050.803,36			
6	PAÑETE								
6,1	Pañete liso muros P/BAJO H300cms a> 50cms	m²	1,14	\$ 17.889,61	\$ 20.394,16		35	CONSTRUINFORMES	
						\$ 20.394,16			
7	ENCHAPE								
7,1	Enchape ceramica pared \$ 15,000m²	m²	1,14	\$ 46.252,81	\$ 52.728,20		43	CONSTRUINFORMES	
						\$ 52.728,20			
8	PISO								
8,1	Antepiso concreto 2500psi H10	m²	223,60	\$ 39.489,29	\$ 8.829.805,24		40	CONSTRUINFORMES	
						\$ 8.829.805,24			
9	INSTALACION ELECTRICA								
9,1	Acometida interna monofasica 2No10 3/4 PVC	ml	59,82	\$ 21.667,26	\$ 1.296.135,49		46	CONSTRUINFORMES	
9,2	Interruptor sencillo	und	1,00	\$ 8.046,00	\$ 8.046,00		12	CONSTRUINFORMES	
9,3	Lampara c/roseta porcelana	und	2,00	\$ 87.939,72	\$ 175.879,44		47	CONSTRUINFORMES	
						\$ 1.480.060,93			
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 39.431.968,95			
COSTOS INDIRECTOS:			%	15,00%		\$ 5.914.795,34			
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 45.346.764,29			
VALOR M2						\$ 202.803,06			

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



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



- Construcción anexa CA12:

CONSTRUCCION CA12		2,98 M						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	1,79	\$ 2.383,35	\$ 4.266,20		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	1,79	\$ 2.117,62	\$ 3.790,54		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	0,80	\$ 15.169,00	\$ 12.135,20		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	0,80	\$ 26.251,06	\$ 15.750,64		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 35.942,57		
2	CIMENTACION							
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	1,00	\$ 323.626,51	\$ 323.626,51		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 323.626,51		
3	ESTRUCTURA							
3,1	Columna Lad. Prensado E24 V2C	m³	8,88	\$ 105.609,18	\$ 937.809,52		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 937.809,52		
4	PINTURA							
4,1	Korasa p/alto	m²	11,84	\$ 15.800,06	\$ 187.072,71		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 187.072,71		
5	CARPINTERIA METALICA							
5,1	Lamina Cal 16 120*240	und	3,00	\$ 140.753,00	\$ 422.259,00		8	CONSTRUINFORMES
5,2	Soldadura 1/8	Kg	2,00	\$ 5.997,00	\$ 11.994,00		8	CONSTRUINFORMES
5,3	Reja exterior ornamental	m²	3,00	\$ 142.441,83	\$ 427.325,49		50	CONSTRUINFORMES
5,4	Cuadrilla Ornamentacion 1OF x 1AY	Hr	8,00	\$ 21.465,19	\$ 171.721,52		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.033.300,01		
						\$ 2.517.751,32		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 377.662,70		
COSTOS INDIRECTOS:		%	15,00%			\$ 2.895.414,02		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 971.615,44		
VALOR M								

- Construcción anexa CA13:

CONSTRUCCION CA13		213,59 m²						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	213,59	\$ 2.383,35	\$ 509.059,73		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	213,59	\$ 2.117,62	\$ 452.302,46		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	30,00	\$ 15.169,00	\$ 455.070,00		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno Vibrocompac. Material Selec. Excav.	m³	250,00	\$ 26.251,06	\$ 6.562.765,00		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 7.979.197,18		
2	MAMPOSTERIA							
2,1	Muro Lad. Prensado E12 V2C	m²	28,00	\$ 74.651,88	\$ 2.090.252,64		32	CONSTRUINFORMES
2,2	Muro Lad. Obra E12	m²	27,46	\$ 44.139,32	\$ 1.212.065,73		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.212.065,73		
3	CUBIERTA							
3,1	Tela polisombra negra	ml	58,46	\$ 4.111,00	\$ 240.329,06		17	CONSTRUINFORMES
3,2	vara	ml	20,00	\$ 4.160,00	\$ 83.200,00		10	CONSTRUINFORMES
						\$ 240.329,06		
4	PISO							
4,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	213,59	\$ 28.708,75	\$ 6.131.901,91		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 6.131.901,91		
						\$ 15.563.493,88		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 2.334.524,08		
COSTOS INDIRECTOS:		%	15,00%			\$ 17.898.017,96		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 83.796,14		
VALOR M2								

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

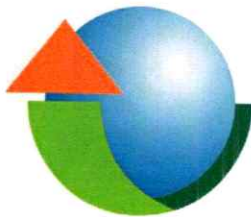
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

info@lonjanortesano.org.co

www.lonjanortesano.org.co

Cúcuta - Colombia



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

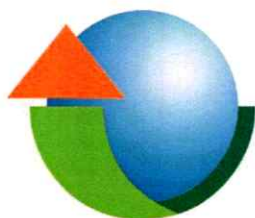


- Construcción anexa CA14:

CONSTRUCCION CA14		12,32	m²					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	12,32	\$ 2.383,35	\$ 29.362,87		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	12,32	\$ 2.117,62	\$ 26.089,08		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 55.451,95		
2	MAMPOSTERIA							
2,1	Muro Lad. Prensado E07 VIC	m²	24,60	\$ 39.869,69	\$ 980.794,37		32	CONSTRUINFORMES
						\$ 980.794,37		
4	PANETE							
4,1	Pañete Impermeabilizado	m²	4,10	\$ 25.151,82	\$ 103.122,46		52	CONSTRUINFORMES
						\$ 103.122,46		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.139.368,79		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 170.905,32		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.310.274,10		
	VALOR M2					\$ 106.353,42		

- Construcción anexa CA15:

CONSTRUCCION CA15		2,00	un					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	5,06	\$ 2.383,35	\$ 12.059,75		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	5,06	\$ 2.117,62	\$ 10.715,16		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 22.774,91		
5	MAMPOSTERIA							
5,1	Muro jardinera recta. Lad. Prensado E12 H24	M	8,20	\$ 32.618,83	\$ 267.474,41		34	CONSTRUINFORMES
						\$ 267.474,41		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 290.249,31		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 43.537,40		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 333.786,71		
	VALOR UN					\$ 166.893,36		



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



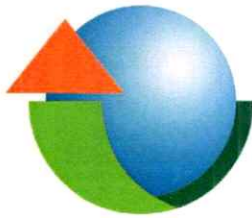
SC-CER507144

• Construcción anexa CA16:

CONSTRUCCION CA16		4,14 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	4,14	\$ 2.383,35	\$ 9.867,07		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	4,14	\$ 2.117,62	\$ 8.766,95		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	0,41	\$ 15.169,00	\$ 6.219,29		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	0,41	\$ 26.251,06	\$ 10.762,93		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 35.616,24		
2	CIMENTACION							
2,1	Concreto 3000psi escalera S/terreno	m³	0,60	\$ 537.057,32	\$ 322.234,39		36	CONSTRUINFORMES
						\$ 322.234,39		
3	CARPINTERIA METALICA							
3,1	Tubo redondo 2 TP	M	55,10	\$ 12.106,00	\$ 667.040,60		8	CONSTRUINFORMES
3,2	Cuadrilla ornamentacion 10Fx1AY	Hr	6,00	\$ 21.465,19	\$ 128.791,14		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 795.831,74		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.153.682,37		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 173.052,36		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.326.734,73		
	VALOR M2					\$ 320.467,33		

• Construcción anexa CA17:

CONSTRUCCION CA17		8,69 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	8,69	\$ 2.383,35	\$ 20.711,31		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	8,69	\$ 2.117,62	\$ 18.402,12		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	2,60	\$ 15.169,00	\$ 39.439,40		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 78.552,83		
2	CIMENTACION							
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	2,60	\$ 323.626,51	\$ 841.428,93		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 841.428,93		
3	MAMPOSTERIA							
3,1	Muro Cont. Conc. Ciclopeo 3000 PSI E40-60 Form 1C	m³	11,30	\$ 401.579,03	\$ 4.537.843,04		30	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.537.843,04		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 5.457.824,79		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 818.673,72		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 6.276.498,51		
	VALOR M2					\$ 722.266,80		



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



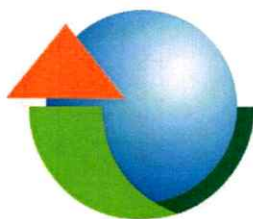
- Construcción anexa CA18:

CONSTRUCCION CA18		20,51		m²				
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	20,51	\$ 2.383,35	\$ 48.882,51		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	20,51	\$ 2.117,62	\$ 43.432,39		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 92.314,89		
2	PISO							
2,1	Piso concreto 3000 PSI H07	m²	20,51	\$ 34.726,94	\$ 712.249,54		42	CONSTRUINFORMES
2,2	Valor adicional Estriar C/15 Piso Concreto	m²	20,51	\$ 14.411,71	\$ 295.584,17		42	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.007.833,71		
3	CARPINTERIA METALICA							
3,1	Tubo redondo 2 TP	M	12,36	\$ 12.106,00	\$ 149.630,16		8	CONSTRUINFORMES
3,2	Cuadrilla ornamentacion 1OFx1AY	Hr	4,00	\$ 21.465,19	\$ 85.860,76		25	CONSTRUINFORMES
3,3	Angulo 1 1/2" 1/4"	M	2,38	\$ 9.834,00	\$ 23.444,26		8	CONSTRUINFORMES
						\$ 258.935,18		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.359.083,78		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 203.862,67		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.562.946,35		
	VALOR M2					\$ 76.204,11		

- Construcción anexa CA19:

CONSTRUCCION CA19		63,48		M2				
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	63,48	\$ 2.383,35	\$ 151.295,06		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	63,48	\$ 2.117,62	\$ 134.426,52		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	85,30	\$ 15.169,00	\$ 1.293.915,70		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	85,30	\$ 26.251,06	\$ 2.239.215,42		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.818.852,69		
2	CIMENTACION							
2,1	Cimiento concreto 3000 psi ciclopeo	m³	10,00	\$ 323.626,51	\$ 3.236.265,10		29	CONSTRUINFORMES
2,2	Viga cimentacion conc 3000 PSI REF 25X30	ml	31,80	\$ 71.921,64	\$ 2.287.108,15		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 5.523.373,25		
3	ESTRUCTURA							
3,1	Concreto prem Tmax 3/4 210kg 3000psi	m³	9,80	\$ 270.000,00	\$ 2.646.000,00		7	CONSTRUINFORMES
3,2	Cuadrilla albañileria 1OFx1AY	hr	8,00	\$ 21.465,19	\$ 171.721,52		25	CONSTRUINFORMES
3,3	Formaleta madera muro concreto a la vista	m²	14,08	\$ 17.351,40	\$ 244.307,71		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.062.029,23		
4	MAMPOSTERIA							
4,1	Muro lad. Prensado E12 V1C	m²	11,18	\$ 58.385,36	\$ 652.748,32		32	CONSTRUINFORMES
4,2	Muro piedra a30-50	m³	1,44	\$ 219.962,12	\$ 316.745,45		33	CONSTRUINFORMES
						\$ 969.493,78		
5	CUBIERTA							
5,1	Teja ondulada zinc	m²	63,48	\$ 16.487,90	\$ 1.046.651,89		39	CONSTRUINFORMES
5,2	Vara	ml	31,87	\$ 4.160,00	\$ 132.579,20		10	CONSTRUINFORMES
5,3	Cuadrilla albañileria 1OFx1AY	hr	8,00	\$ 21.465,19	\$ 171.721,52		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.350.952,61		
6	CARPINTERIA METALICA							
6,1	Tubo redondo 2" TP	M	24,50	\$ 12.106,00	\$ 296.597,00		8	CONSTRUINFORMES
6,2	Angulo 1 1/2" 1/4"	M	2,10	\$ 9.834,00	\$ 20.651,40		8	CONSTRUINFORMES
6,3	Cuadrilla ornamentacion 1OFx1AY	hr	8,00	\$ 21.465,19	\$ 171.721,52		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 488.969,92		
7	PAÑETE							
7,1	Pañete liso muros P/bajo H0-300cms a>50cms	m²	11,90	\$ 17.889,61	\$ 212.886,36		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 212.886,36		
8	PISO							
8,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	63,48	\$ 28.708,75	\$ 1.822.431,45		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.822.431,45		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 17.248.989,30		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 2.587.348,39		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 19.836.337,69		
	VALOR M2					\$ 312.481,69		

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



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

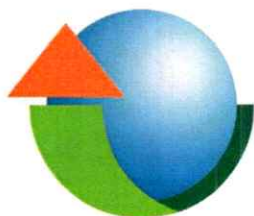


- Construcción anexa CA20:

CONSTRUCCION CA20		11,27 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	11,27	\$ 2.383,35	\$ 26.880,35		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	11,27	\$ 2.117,62	\$ 23.865,58		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	4,00	\$ 15.169,00	\$ 60.676,00		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 111.401,93		
3	ESTRUCTURA							
3,1	Antepiso concreto 2500 psi H05	m²	11,27	\$ 20.502,11	\$ 231.058,78		40	CONSTRUINFORMES
3,2	Muro concreto ciclopeo 3000 PSI	m³	2,00	\$ 401.579,03	\$ 803.158,06		30	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.034.216,84		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.145.618,77		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 171.842,82		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.317.461,59		
	VALOR M2					\$ 116.899,87		

- Construcción anexa CA21:

CONSTRUCCION CA21		21,08 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	21,08	\$ 2.383,35	\$ 50.241,02		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	21,08	\$ 2.117,62	\$ 44.639,43		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	10,00	\$ 15.169,00	\$ 151.690,00		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 246.570,45		
2	ESTRUCTURA							
2,1	Antepiso concreto 2500 psi H05	m²	21,08	\$ 20.502,11	\$ 432.184,48		40	CONSTRUINFORMES
2,2	Concreto 2500psi ciclopeo ref.38,5 1/4-1/2	m³	1,10	\$ 487.256,41	\$ 535.982,05		29	CONSTRUINFORMES
2,3	Concreto 3000psi muro cont. E25-40 form. 1C	m³	4,31	\$ 557.739,42	\$ 2.403.856,90		30	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.372.023,43		
3	CARPINTERIA METALICA							
3,1	Barra corrugada 1/2" (6m)	un	1,00	\$ 16.317,00	\$ 16.317,00		67	CONSTRUDATA
3,2	Cuadrilla ornamentacion 10Fx1AY	hr	1,00	\$ 21.465,19	\$ 21.465,19		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 37.782,19		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 3.656.376,07		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 548.456,41		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 4.204.832,48		
	VALOR M2					\$ 199.470,23		



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



- Construcción anexa CA22:

CONSTRUCCION CA22		149,34 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Localización y replanteo	m²	149,34	\$ 2.117,62	\$ 316.245,37		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 316.245,37		
2	ESTRUCTURA							
2,1	Liston 09*18 Zapan	ml	40,00	\$ 41.976,00	\$ 1.679.040,00		10	CONSTRUINFORMES
2,2	Cuadrilla carpinteria 1OF x 1AY	hr	40,00	\$ 21.465,19	\$ 858.607,60		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.537.647,60		
3	MAMPOSTERIA							
3,1	Muro en adobe E30	m²	46,20	\$ 85.778,34	\$ 3.962.959,31			VER APU
						\$ 3.962.959,31		
4	CUBIERTA							
4,1	Teja ondulada zinc	m²	149,34	\$ 16.487,90	\$ 2.462.302,99		39	CONSTRUINFORMES
4,2	Vara	ml	48,89	\$ 4.160,00	\$ 203.382,40		10	CONSTRUINFORMES
4,3	Cuadrilla albañileria 1OFx1AY	hr	16,00	\$ 21.465,19	\$ 343.443,04		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.009.128,43		
5	CARPINTERIA MADERA							
5,1	Cerramiento en tabla C/baras	m²	80,40	\$ 38.220,97	\$ 3.072.965,99		27	CONSTRUINFORMES
5,2	Puerta madefflex 60-100 H210	und	1,00	\$ 381.245,15	\$ 381.245,15		49	CONSTRUINFORMES
						\$ 381.245,15		
6	PAÑETE							
6,1	Pañete liso muros 2P H301-600cms a>50cms	m²	46,20	\$ 20.392,36	\$ 942.127,03		35	CONSTRUINFORMES
						\$ 942.127,03		
8	PISO							
8,1	Piso machimbre pardillo	m²	149,34	\$ 78.478,93	\$ 11.720.043,41		41	CONSTRUINFORMES
						\$ 11.720.043,41		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 22.869.396,29		
COSTOS INDIRECTOS:						\$ 3.430.409,44		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 26.299.805,74		
VALOR M2						\$ 176.106,91		

MURO EN ADOBE (M2) ancho=0,30m				
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL
HERRAMIENTA MENOR	%	5,00		\$ 1.188,85
HORA CUADRILLA AA - ALBAÑILERIA	hc	1,30	\$ 18.290,00	\$ 23.777,00
LADRILLO DE ADOBE 30CMX15CMX9CM	un	54,00	\$ 1.000,00	\$ 54.000,00
MORTERO 1:4	m³	0,03	\$ 227.083,00	\$ 6.812,49
			TOTAL =	\$ 85.778,34

Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos

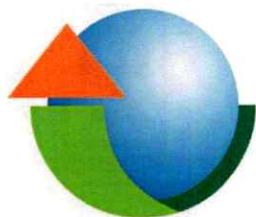
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (7) 320 835 8988

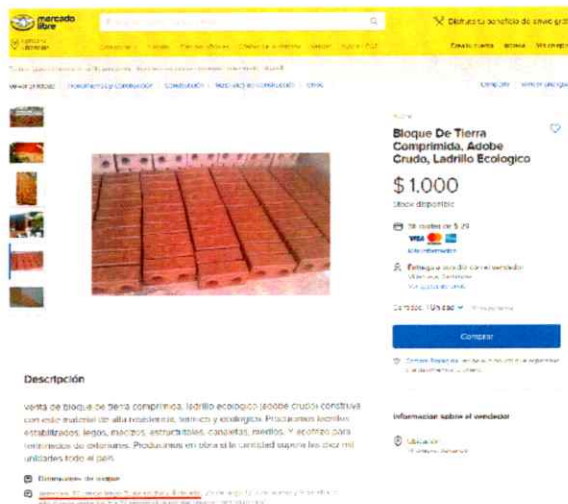
info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



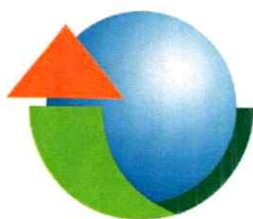
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



• Construcción anexa CA23:

CONSTRUCCION CA23		26,28 M						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVSTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	0,50	\$ 25.565,74	\$ 12.782,87		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.782,87		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	Liston 09*09 Zapan	M	44,00	\$ 21.984,00	\$ 967.296,00		10	CONSTRUINFORMES
2,2	Vara	M	160,00	\$ 4.160,00	\$ 665.600,00		10	CONSTRUINFORMES
2,3	Puntilla	Lb	10,00	\$ 2.997,00	\$ 29.970,00		7	CONSTRUINFORMES
2,4	Cuadrilla albañileria 10Fx1AY	Hr	16,00	\$ 21.465,19	\$ 343.443,04		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.006.309,04		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 2.019.091,91		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 302.863,79		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 2.321.955,70		
	VALOR M					\$ 88.354,48		

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



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



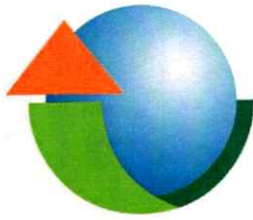
- Construcción anexa CA24:

CONSTRUCCION CA24		55,69 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retro 20 mts	m²	55,69	\$ 2.383,35	\$ 132.728,76		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	55,69	\$ 2.117,62	\$ 117.930,26		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	27,85	\$ 15.169,00	\$ 422.456,65		28	CONSTRUINFORMES
1,4	Relleno mano material selec. excav.	m³	17,50	\$ 26.251,06	\$ 459.393,55		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.132.509,22		
2	ESTRUCTURA							
2,1	Concreto prem. Tmax 3/4 210kg 3000psi	m³	12,85	\$ 270.000,00	\$ 3.469.500,00		7	CONSTRUINFORMES
2,3	Cuadrilla albañilería 10FX1AY	hr	8,00	\$ 21.465,19	\$ 171.721,52		25	CONSTRUINFORMES
2,4	Formaleta metálica sardinel (par)	M	29,85	\$ 4.306,23	\$ 128.540,97		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.769.762,49		
3	PISO							
3,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	55,69	\$ 34.726,94	\$ 1.933.943,29		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.933.943,29		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 6.836.214,99		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 1.025.432,25		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 7.861.647,24		
	VALOR M2					\$ 141.168,02		

- Construcción anexa CA25:

CONSTRUCCION CA25		67,37 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retro 20 mts	m²	67,37	\$ 2.383,35	\$ 160.566,29		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	67,37	\$ 2.117,62	\$ 142.684,06		27	CONSTRUINFORMES
1,3	Excavación a mano a cielo abierto tierra	m³	4,70	\$ 15.169,00	\$ 71.294,30		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 374.524,65		
2	PISO							
2,1	Antepiso concreto 2500 psi H07	m²	67,37	\$ 28.708,75	\$ 1.934.108,49		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.934.108,49		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 2.308.633,14		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 346.294,97		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 2.654.928,11		
	VALOR M2					\$ 39.408,17		

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



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



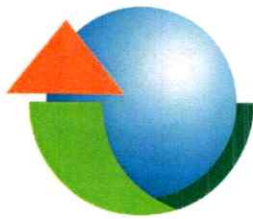
- Construcción anexa CA26:

CONSTRUCCION CA26		59,17 M						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	0,20	\$ 25.565,74	\$ 5.113,15		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 5.113,15		
2	CARPINTERIA MADERA							
2,1	Liston 09*09 Zapan	M	60,00	\$ 21.984,00	\$ 1.319.040,00		10	CONSTRUINFORMES
2,2	Vara	M	177,51	\$ 4.160,00	\$ 738.441,60		10	CONSTRUINFORMES
2,3	Puntilla	Lb	10,00	\$ 2.997,00	\$ 29.970,00		7	CONSTRUINFORMES
2,4	Cuadrilla albañileria 10Fx1AY	Hr	16,00	\$ 21.465,19	\$ 343.443,04		25	CONSTRUINFORMES
						\$ 2.430.894,64		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 2.436.007,79		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 365.401,17		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 2.801.408,96		
	VALOR M					\$ 47.345,09		

- Construcción anexa CA27:

Pozo séptico con tapa en concreto de 3m de profundidad. (CA27).							
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	PG	REVISTA
1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	1,85	\$ 2.383,35	\$ 4.409	27	CONSTRUINFORMES
2	Localización y replanteo	m²	1,85	\$ 2.117,62	\$ 3.917,60	27	CONSTRUINFORMES
3	Excavacion a mano 200-300 cms	m³	5,55	\$ 37.566,42	\$ 208.493,63	28	CONSTRUINFORMES
4	Cimiento Concreto 3000 PSI ciclópeo	m³	0,18	\$ 323.626,51	\$ 58.252,77	29	CONSTRUINFORMES
5	Muro Ladrillo obra E12	m²	14,00	\$ 44.139,32	\$ 617.950,48	32	CONSTRUINFORMES
6	Tapa Placa maciza conc. 3000 PSI H 12 13.45 KG 3/8	m²	1,85	\$ 168.846,53	\$ 312.366,08	36	CONSTRUINFORMES
	VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 1.205.389,76		
	COSTOS INDIRECTOS		15%		\$ 180.808,46		
	VALOR TOTAL				\$ 1.386.198,22		
	Valor Unitario	M3	5,55		\$ 249.765,45		

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



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



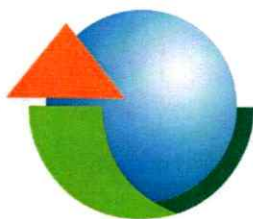
- Construcción anexa CA28:

CONSTRUCCION CA28		64,32 M						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	77,18	\$ 2.383,35	\$ 183.946,95		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	77,18	\$ 2.117,62	\$ 163.437,91		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	115,77	\$ 15.169,00	\$ 1.756.115,13		28	CONSTRUINFORMES
1.5	Relleno mano material selec. excav.	m³	57,89	\$ 26.251,06	\$ 1.519.673,86		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.623.173,86		
2	CIMENTACION							
2.1	Cimiento concreto 2500 psi ciclopeo	m³	38,59	\$ 323.626,51	\$ 12.488.747,02		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 12.488.747,02		
3	MAMPOSTERIA							
3.1	Muro piedra rajoneada A30-50	m³	444,58	\$ 219.962,12	\$ 97.790.759,31		33	CONSTRUINFORMES
						\$ 97.790.759,31		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 113.902.680,19		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 17.085.402,03		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 130.988.082,22		
	VALOR M					\$ 2.036.506,25		

- Construcción anexa CA29:

CONSTRUCCION CA29		62,96 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	62,96	\$ 2.383,35	\$ 150.055,72		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	62,96	\$ 2.117,62	\$ 133.325,36		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavacion a mano tierra 0-100 cms	m³	6,30	\$ 24.168,90	\$ 152.264,07		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 283.381,07		
5	MAMPOSTERIA							
5.10	Muro piedra A30-50	m³	56,60	\$ 167.487,20	\$ 9.479.775,52		33	CONSTRUINFORMES
						\$ 9.479.775,52		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 9.763.156,59		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 1.464.473,49		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 11.227.630,08		
	VALOR M2					\$ 178.329,58		

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



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



- Construcción anexa CA30:

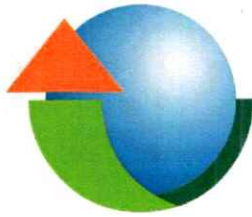
Cerca en alambre de púas de 3 hilos con postes de madera. (CA30).						
DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V. TOTAL	PAG.	REVISTA
VARA DE ø 6 A 8CM 3 MTS	Un	0,53	\$ 7.894	\$ 4.183,82	109	CONSTRUDATA
ALAMBRE PUAS (350 MTS) CAL. 14	Rollo	0,010	\$ 159.755	\$ 1.597,55	84	CONSTRUDATA
PUNTILLA CON CABEZA DE 2"	Lb	0,010	\$ 2.900	\$ 29,00	127	CONSTRUDATA
HORA CUADRILLA AA ALB. - PREST.	hc	0,25	\$ 19.561	\$ 4.890,25	49	CONSTRUDATA
TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 10.700,62		
TOTAL COSTOS INDIRECTOS (15%)				\$ 1.605,09		
VALOR UNITARIO POR ML				\$ 12.305,71		

- Construcción anexa CA31:

CONSTRUCCION CA31		45,97 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	45,97	\$ 2.383,35	\$ 109.562,60		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	45,97	\$ 2.117,62	\$ 97.346,99		27	CONSTRUINFORMES
1.3	Excavacion a mano Roca 0-200 cms	m³	15,00	\$ 188.896,01	\$ 2.833.440,15		28	CONSTRUINFORMES
						\$ 3.040.349,74		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 3.040.349,74		
COSTOS INDIRECTOS:		%	15,00%			\$ 456.052,46		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 3.496.402,20		
VALOR M2						\$ 76.058,35		

- Construcción anexa CA32M1:

CONSTRUCCION CA32M1		319,36 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1.1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	319,36	\$ 2.383,35	\$ 761.146,66		27	CONSTRUINFORMES
1.2	Localización y replanteo	m²	319,36	\$ 2.117,62	\$ 676.283,12		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 1.437.429,78		
2	PISO							
2.1	Excavacion a mano a cielo abierto tierra	m³	48,00	\$ 15.169,00	\$ 728.112,00		28	CONSTRUINFORMES
2.2	Relleno Vibrocampac. Grava sucia	m³	48,00	\$ 69.731,72	\$ 3.347.122,56		29	CONSTRUINFORMES
						\$ 4.075.234,56		
TOTAL COSTOS DIRECTOS :						\$ 5.512.664,34		
COSTOS INDIRECTOS:		%	15,00%			\$ 826.899,65		
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :						\$ 6.339.563,99		
VALOR M2						\$ 19.850,84		



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



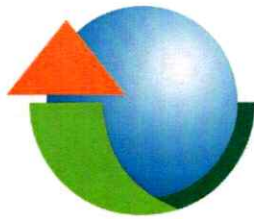
- Construcción anexa CA33M1:

CONSTRUCCION CA33M1		10,40 M2						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
1	PRELIMINARES							
1,1	Descapote a mano H 15 + retiro 20 mts	m²	10,40	\$ 2.383,35	\$ 24.786,84		27	CONSTRUINFORMES
1,2	Localización y replanteo	m²	10,40	\$ 2.117,62	\$ 22.023,25		27	CONSTRUINFORMES
						\$ 46.810,09		
2	PISO							
2,1	Antepiso concreto 2500psi H05	m²	10,40	\$ 20.502,11	\$ 213.221,94		40	CONSTRUINFORMES
						\$ 213.221,94		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 260.032,03		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 39.004,80		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 299.036,84		
	VALOR M2					\$ 28.753,54		

- Construcción anexa CA34M1:

CONSTRUCCION CA34M1		1,00 und						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL	PG	REVISTA
2	CARPINTERIA METALICA							
2,1	Reja patio tubo cuadrado 3/4	m²	6,23	\$ 96.169,82	\$ 598.945,64		50	CONSTRUINFORMES
						\$ 598.945,64		
3	INSTALACION ELECTRICA							
3,1	Acometida externa (vivienda 1 piso) (sin cable)	und	1,00	\$ 89.315,74	\$ 89.315,74		46	CONSTRUINFORMES
3,2	Cable concentrico monofasico	und	0,38	\$ 596.710,70	\$ 223.766,51		46	CONSTRUINFORMES
3,3	Timbre	und	1,00	\$ 117.032,56	\$ 117.032,56		46	CONSTRUINFORMES
3,4	Citofono	und	1,00	\$ 534.928,34	\$ 534.928,34		47	CONSTRUINFORMES
						\$ 965.043,15		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS :					\$ 1.563.988,79		
	COSTOS INDIRECTOS:	%	15,00%			\$ 234.598,32		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS :					\$ 1.798.587,11		
	VALOR UN					\$ 1.798.587,11		

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



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

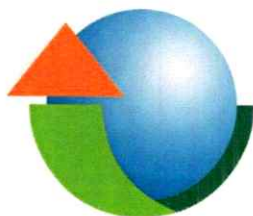


11.2 DEPRECIACION:

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

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	E.C.	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción C1	80	100	80,00%	2,0	72,79%	\$ 627.646,62	\$456.855,82	\$170.790,80	\$ 170.800,00
Construcción C2	80	100	80,00%	2,0	72,79%	\$ 741.794,88	\$539.942,85	\$201.852,03	\$ 201.900,00
Construcción C3	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 526.914,91	\$422.619,56	\$104.295,35	\$ 104.300,00
Construcción C4	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 332.572,63	\$266.744,58	\$65.828,05	\$ 65.800,00
Pasillo - CA1	80	100	80,00%	2,0	72,79%	\$ 244.191,07	\$177.743,51	\$66.447,56	\$ 66.400,00
Jardineras - CA2	30	70	42,86%	2,0	32,37%	\$ 161.067,14	\$52.143,16	\$108.923,98	\$ 108.900,00
Rampa en concreto - CA3	30	70	42,86%	2,0	32,37%	\$ 85.350,59	\$27.631,02	\$57.719,57	\$ 57.700,00
Patio en concreto - CA4	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 131.965,87	\$105.845,09	\$26.120,78	\$ 26.100,00
Patio en concreto - CA5	10	70	14,29%	2,0	10,48%	\$ 65.359,51	\$6.852,94	\$58.506,57	\$ 58.500,00
Jardineras - CA6	30	70	42,86%	2,0	32,37%	\$ 13.831,25	\$4.477,67	\$9.353,58	\$ 9.400,00
Construcción CA7	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 586.843,41	\$470.686,06	\$116.157,35	\$ 116.200,00
Beneficiadero - CA8	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 443.474,17	\$355.694,73	\$87.779,44	\$ 87.800,00
Muro de contención - CA9	60	100	60,00%	2,0	49,35%	\$ 662.245,82	\$326.796,46	\$335.449,36	\$ 335.400,00
Muro de contención - CA10	60	100	60,00%	2,0	49,35%	\$ 506.557,60	\$249.969,46	\$256.588,14	\$ 256.600,00
Trapiche - CA11	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 202.803,06	\$162.661,06	\$40.142,00	\$ 40.100,00
Porton - CA12	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 971.615,44	\$779.297,91	\$192.317,53	\$ 192.300,00
Patio en concreto - CA13	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 83.796,14	\$67.209,88	\$16.586,26	\$ 16.600,00
Canal de desagüe - CA14	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 106.353,42	\$85.302,26	\$21.051,16	\$ 21.100,00
Jardineras - CA15	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 166.893,36	\$133.859,18	\$33.034,18	\$ 33.000,00
Escaleras - CA16	1	70	1,43%	1,0	0,72%	\$ 320.467,33	\$2.299,46	\$318.167,87	\$ 318.200,00
Muro de contención - CA17	60	100	60,00%	2,0	49,35%	\$ 722.266,80	\$356.414,83	\$365.851,97	\$ 365.900,00
Rampa en concreto - CA18	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 76.204,11	\$61.120,58	\$15.083,53	\$ 15.100,00
Establo - CA19	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 312.481,69	\$250.630,36	\$61.851,33	\$ 61.900,00
Canal de desagüe - CA20	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 116.899,87	\$93.761,19	\$23.138,68	\$ 23.100,00
Canal de desagüe - CA21	6	70	8,57%	2,0	7,07%	\$ 199.470,23	\$14.097,10	\$185.373,13	\$ 185.400,00
Enramada - CA22	8	50	16,00%	2,0	11,57%	\$ 176.106,91	\$20.380,32	\$155.726,59	\$ 155.700,00
Embarcadero - CA23	2	30	6,67%	2,0	6,00%	\$ 88.354,48	\$5.300,51	\$83.053,97	\$ 83.100,00
Desagüe - CA24	32	70	45,71%	2,0	35,00%	\$ 141.168,02	\$49.412,22	\$91.755,80	\$ 91.800,00
Placa huella - CA25	34	60	56,67%	2,0	45,82%	\$ 39.408,17	\$18.057,14	\$21.351,03	\$ 21.400,00
Cerca en madera - CA26	3	30	10,00%	2,0	7,89%	\$ 47.345,09	\$3.736,33	\$43.608,76	\$ 43.600,00
Pozo séptico - CA27	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 249.765,45	\$200.327,91	\$49.437,54	\$ 49.400,00
Muro de contención - CA28	60	100	60,00%	2,0	49,35%	\$ 2.036.506,25	\$1.004.948,63	\$1.031.557,62	\$ 1.031.600,00
Cimiento en piedra - CA29	60	70	85,71%	2,0	80,21%	\$ 178.329,58	\$143.031,76	\$35.297,82	\$ 35.300,00
Cerca alambre de púas - CA30	3	30	10,00%	2,0	7,89%	\$ 12.305,71	\$971,13	\$11.334,58	\$ 11.300,00
Adecuación de terreno - CA31	60	30	200,00%	2,0	295,76%	\$ 76.058,35	\$224.950,71	-\$148.892,36	\$ 15.200,00
Adecuación terreno recebo - CA32M1	20	50	40,00%	2,0	29,82%	\$ 19.850,84	\$5.920,45	\$13.930,39	\$ 13.900,00
Cuneta en cemento - CA33M1	10	60	16,67%	2,0	12,00%	\$ 28.753,54	\$3.451,42	\$25.302,12	\$ 25.300,00
Porton - CA34M1	15	70	21,43%	2,0	15,21%	\$ 1.798.587,11	\$273.513,45	\$1.525.073,66	\$ 1.525.100,00

Nota 1: Las construcciones encontradas que ya cumplieron su vida útil, se les asignan un valor de salvamento con base en su estado de conservación. En tal sentido se tiene



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



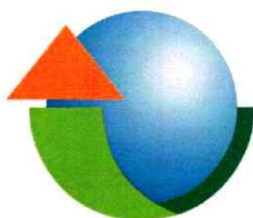
que para las construcciones con estado de conservación buena (2,0) se adopta como valor de salvamento un 20% del valor de reposición a nuevo.

Nota 2: De las observaciones descritas en la ficha predial PC-03-0122, las construcciones C1, C2, CA1, CA4, CA19, han realizado renovaciones que datan de hace 25, 6, 16, 7 Y 6 años respectivamente.

12. CALCULO DE ESPECIES Y CULTIVOS:

Las especies afectadas consisten en árboles maderables y arbustos dispersos y no cultivos tecnificados, por lo tanto, el valor se obtiene con investigación indirecta, en cuyo consolidado se incluyen los árboles que, por su morfología, pueden asimilarse a las especies objeto de la valuación. (Ver anexo 2).

ESPECIES	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Arevalo 20≤Ø≤40 cm	Un	2	\$ 28.000,00
Arevalo 40≤Ø≤60 cm	Un	10	\$ 95.000,00
Arrayan 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 28.000,00
Caimito 0≤Ø≤10 cm	Un	6	\$ 5.000,00
Caimito 10≤Ø≤20 cm	Un	4	\$ 5.000,00
Caimito 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00
Caimito 80≤Ø≤100 cm	Un	3	\$ 303.000,00
Cedro 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 28.000,00
Cedro 80≤Ø≤100 cm	Un	2	\$ 455.000,00
Ceibo 80≤Ø≤100 cm	Un	5	\$ 303.000,00
Chocheco	Un	50	\$ 15.433,20
Cucharo 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 28.000,00
Cucharo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 95.000,00
Curumacho 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00
Curumacho 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00
Curumacho 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 303.000,00
Eucalipto ≥100 cm	Un	1	\$ 593.762,00
Guadua	m ²	2344,10	\$ 543,88
Guamo 20≤Ø≤40 cm	Un	13	\$ 18.000,00
Guamo 40≤Ø≤60 cm	Un	6	\$ 63.000,00
Guanábano 20≤Ø≤40 cm	Un	8	\$ 44.624,86
Guanábano 40≤Ø≤60 cm	Un	15	\$ 44.624,86
Guanábano 60≤Ø≤80 cm	Un	14	\$ 44.624,86
Guayabo	Un	5	\$ 80.737,90
Heliconias Bastones	Un	1508	\$ 15.759,98
Heliconias Caribeas Amarillas	Un	1014	\$ 15.759,98
Heliconias Maracas	Un	266	\$ 20.359,98
Heliconias Medianas	Un	225	\$ 15.759,98



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



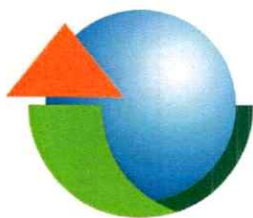
Heliconias Nappis	Un	500	\$ 15.759,98
Heliconias Pendulatas	Un	20	\$ 15.759,98
Heliconias Raulianas	Un	200	\$ 15.759,98
Heliconias Wagnerianas	Un	60	\$ 15.759,98
Higueron 20≤Ø≤40 cm	Un	2	\$ 18.000,00
Limón	Un	4	\$ 199.520,16
Limonson	Un	1	\$ 39.206,79
Mandarino	Un	4	\$ 65.988,47
Mango ≥100 cm	Un	1	\$ 302.225,29
Mango 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 302.225,29
Naranja	Un	12	\$ 39.206,79
Palma Espada	Un	3	\$ 60.000,00
Palma Yuca	Un	15	\$ 60.000,00
Papayo	Un	2	\$ 57.669,35
Pardillo 20≤Ø≤40 cm	Un	5	\$ 18.000,00
Pardillo 40≤Ø≤60 cm	Un	10	\$ 63.000,00
Pardillo 60≤Ø≤80 cm	Un	1	\$ 153.000,00
Pasto brachiaria decumbens	m ²	2593,74	\$ 266,94
Pasto brachiaria humidicola	m ²	2238,90	\$ 266,94
Pino 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00
Pino 80≤Ø≤100 cm	Un	2	\$ 303.000,00
Pitaya	Un	25	\$ 43.957,78
Prado	m ²	139,96	\$ 10.285,00
Sorruno 10≤Ø≤20 cm	Un	7	\$ 6.000,00
Sorruno 40≤Ø≤60 cm	Un	6	\$ 95.000,00
Sururo 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 6.000,00
Tachuelo 10≤Ø≤20 cm	Un	4	\$ 5.000,00
Tarai 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00
Toronjo	Un	1	\$ 48.792,79
Trompillo 0≤Ø≤10 cm	Un	3	\$ 6.000,00
Trompillo 80≤Ø≤100 cm	Un	3	\$ 455.000,00
Urapo	Un	1	\$ 5.000,00
Uvo 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 63.000,00
Uvo 60≤Ø≤80 cm	Un	4	\$ 153.000,00
Zapote	Un	1	\$ 179.044,98

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

El valor del predio al que pertenece la franja del terreno se obtiene por investigación del mercado del sector, teniendo en cuenta los factores relevantes como ubicación,



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



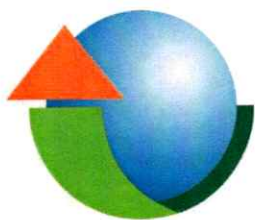
accesibilidad, fuentes hídricas, topografía, disponibilidad de servicios públicos, condiciones normativas y explotación económica entre otros, propias del predio en mayor extensión, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.

Los aspectos relevantes para la valoración del predio e influyentes en el valor final, según el comportamiento del mercado, la productividad económica del suelo, la ubicación geográfica sobre la vía nacional, disponibilidad y calidad de aguas en la zona y la normatividad del uso del suelo en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pamplonita.

Las condiciones de seguridad que presenta la zona de ubicación, son favorables, tanto para el tránsito normal, como para el traslado y comercialización de sus productos.

De las observaciones descritas en la ficha predial PC-03-0122, las construcciones C1, C2, CA1 y CA4, han realizado renovaciones que datan de hace 25, 6, 16 y 7 años respectivamente.

Las construcciones identificadas como CA32M1, CA33M1 y CA34M1 son mejoras descritas a nombre del mejoratario 1.



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



15. REGISTRO FOTOGRÁFICO

PREDIO No.: PC-03-0122



FACHADA CONSTRUCCIÓN C1.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C1.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C1.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C2.

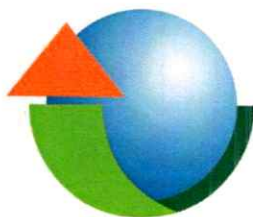


COMEDOR CONSTRUCCIÓN C2.



COCINA CONSTRUCCIÓN C2.

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



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

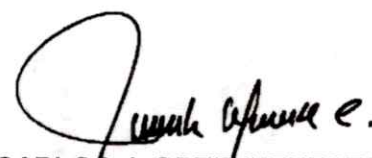


ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Tachuelo 10≤Ø≤20 cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Tarai 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Toronjo	Un	1	\$ 48.792,79	\$ 48.792,79
Trompillo 0≤Ø≤10 cm	Un	3	\$ 6.000,00	\$ 18.000,00
Trompillo 80≤Ø≤100 cm	Un	3	\$ 455.000,00	\$ 1.365.000,00
Urapo	Un	1	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
Uvo 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 63.000,00	\$ 126.000,00
Uvo 60≤Ø≤80 cm	Un	4	\$ 153.000,00	\$ 612.000,00
Zapote	Un	1	\$ 179.044,98	\$ 179.044,98
SUB-TOTAL				\$ 83.576.377,72
TOTAL				\$ 683.870.677,72

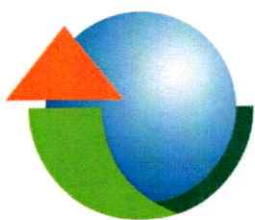
SON: SEISCENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE.


MAYRA ROGIO DUARTE CASTILLO
Presidente y Representante Legal
Lonja de Propiedad Raíz de
Norte de Santander y Arauca


ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ
R.A.A. AVAL-13817110


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

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

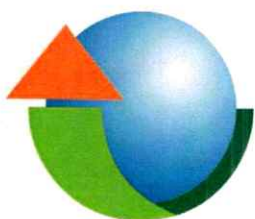


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



ESPECIES Y CULTIVOS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Arevalo 20≤Ø≤40 cm	Un	2	\$ 28.000,00	\$ 56.000,00
Arevalo 40≤Ø≤60 cm	Un	10	\$ 95.000,00	\$ 950.000,00
Arrayan 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 28.000,00	\$ 112.000,00
Caimito 0≤Ø≤10 cm	Un	6	\$ 5.000,00	\$ 30.000,00
Caimito 10≤Ø≤20 cm	Un	4	\$ 5.000,00	\$ 20.000,00
Caimito 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00	\$ 72.000,00
Caimito 80≤Ø≤100 cm	Un	3	\$ 303.000,00	\$ 909.000,00
Cedro 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
Cedro 80≤Ø≤100 cm	Un	2	\$ 455.000,00	\$ 910.000,00
Ceibo 80≤Ø≤100 cm	Un	5	\$ 303.000,00	\$ 1.515.000,00
Chochecho	Un	50	\$ 15.433,20	\$ 771.660,00
Cucharo 20≤Ø≤40 cm	Un	1	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
Cucharo 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 95.000,00	\$ 95.000,00
Curumacho 40≤Ø≤60 cm	Un	1	\$ 63.000,00	\$ 63.000,00
Curumacho 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00	\$ 72.000,00
Curumacho 80≤Ø≤100 cm	Un	1	\$ 303.000,00	\$ 303.000,00
Eucalipto ≥100 cm	Un	1	\$ 593.762,00	\$ 593.762,00
Guadua	m ²	2344,10	\$ 543,88	\$ 1.274.909,11
Guamo 20≤Ø≤40 cm	Un	13	\$ 18.000,00	\$ 234.000,00
Guamo 40≤Ø≤60 cm	Un	6	\$ 63.000,00	\$ 378.000,00
Guanábano 20≤Ø≤40 cm	Un	8	\$ 44.624,86	\$ 356.998,88
Guanábano 40≤Ø≤60 cm	Un	15	\$ 44.624,86	\$ 669.372,90
Guanábano 60≤Ø≤80 cm	Un	14	\$ 44.624,86	\$ 624.748,04
Guayabo	Un	5	\$ 80.737,90	\$ 403.689,50
Heliconias Bastones	Un	1508	\$ 15.759,98	\$ 23.766.049,84
Heliconias Caribeas Amarillas	Un	1014	\$ 15.759,98	\$ 15.980.619,72
Heliconias Maracas	Un	266	\$ 20.359,98	\$ 5.415.754,68
Heliconias Medianas	Un	225	\$ 15.759,98	\$ 3.545.995,50
Heliconias Nappis	Un	500	\$ 15.759,98	\$ 7.879.990,00
Heliconias Pendulatas	Un	20	\$ 15.759,98	\$ 315.199,60
Heliconias Raulianas	Un	200	\$ 15.759,98	\$ 3.151.996,00
Heliconias Wagnerianas	Un	60	\$ 15.759,98	\$ 945.598,80
Higueron 20≤Ø≤40 cm	Un	2	\$ 18.000,00	\$ 36.000,00
Limón	Un	4	\$ 199.520,16	\$ 798.080,64
Limonson	Un	1	\$ 39.206,79	\$ 39.206,79
Mandarino	Un	4	\$ 65.988,47	\$ 263.953,88
Mango ≥100 cm	Un	1	\$ 302.225,29	\$ 302.225,29
Mango 40≤Ø≤60 cm	Un	2	\$ 302.225,29	\$ 604.450,58
Naranja	Un	12	\$ 39.206,79	\$ 470.481,48
Palma Espada	Un	3	\$ 60.000,00	\$ 180.000,00
Palma Yuca	Un	15	\$ 60.000,00	\$ 900.000,00
Papayo	Un	2	\$ 57.669,35	\$ 115.338,70
Pardillo 20≤Ø≤40 cm	Un	5	\$ 18.000,00	\$ 90.000,00
Pardillo 40≤Ø≤60 cm	Un	10	\$ 63.000,00	\$ 630.000,00
Pardillo 60≤Ø≤80 cm	Un	1	\$ 153.000,00	\$ 153.000,00
Pasto brachiaria decumbens	m ²	2593,74	\$ 266,94	\$ 692.372,96
Pasto brachiaria humidicola	m ²	2238,90	\$ 266,94	\$ 597.651,97
Pino 20≤Ø≤40 cm	Un	4	\$ 18.000,00	\$ 72.000,00
Pino 80≤Ø≤100 cm	Un	2	\$ 303.000,00	\$ 606.000,00
Pitaya	Un	25	\$ 43.957,78	\$ 1.098.944,50
Prado	m ²	139,96	\$ 10.285,00	\$ 1.439.488,60
Sorruno 10≤Ø≤20 cm	Un	7	\$ 6.000,00	\$ 42.000,00
Sorruno 40≤Ø≤60 cm	Un	6	\$ 95.000,00	\$ 570.000,00
Sururo 10≤Ø≤20 cm	Un	2	\$ 6.000,00	\$ 12.000,00

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



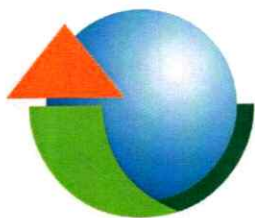
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Area Total Requerida	m ²	24.990,11		
Area Requerida	m ²	21.804,03	\$ 13.500,00	\$ 294.354.405,00
Area Remanente no desarrollable	m ²	162,32	\$ 13.500,00	\$ 2.191.320,00
Area Requerida en ronda hídrica	m ²	3.023,76	\$ 12.600,00	\$ 38.099.376,00
				\$ 334.645.101,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	UNID	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR TOTAL
Construccion C1	m ²	46,36	\$ 170.800,00	\$ 7.918.288,00
Construccion C2	m ²	202,15	\$ 201.900,00	\$ 40.814.085,00
Construccion C3	m ²	109,25	\$ 104.300,00	\$ 11.394.775,00
Construccion C4	m ²	107,40	\$ 65.800,00	\$ 7.066.920,00
Pasillo - CA1	m ²	82,60	\$ 66.400,00	\$ 5.484.640,00
Jardineras - CA2	m ²	14,42	\$ 108.900,00	\$ 1.570.338,00
Rampa en concreto - CA3	m ²	2,69	\$ 57.700,00	\$ 155.213,00
Patio en concreto - CA4	m ²	250,94	\$ 26.100,00	\$ 6.549.534,00
Patio en concreto - CA5	m ²	79,56	\$ 58.500,00	\$ 4.654.260,00
Jardineras - CA6	m ²	10,30	\$ 9.400,00	\$ 96.820,00
Construccion CA7	m ²	46,36	\$ 116.200,00	\$ 5.387.032,00
Beneficiadero - CA8	m ²	48,22	\$ 87.800,00	\$ 4.233.716,00
Muro de contencion - CA9	m	38,45	\$ 335.400,00	\$ 12.896.130,00
Muro de contencion - CA10	m	74,41	\$ 256.600,00	\$ 19.093.606,00
Trapiche - CA11	m ²	223,60	\$ 40.100,00	\$ 8.966.360,00
Porton - CA12	m	2,98	\$ 192.300,00	\$ 573.054,00
Patio en concreto - CA13	m ²	213,59	\$ 16.600,00	\$ 3.545.594,00
Canal de desagüe - CA14	m ²	12,32	\$ 21.100,00	\$ 259.952,00
Jardineras - CA15	un	2,00	\$ 33.000,00	\$ 66.000,00
Escaleras - CA16	m ²	4,14	\$ 318.200,00	\$ 1.317.348,00
Muro de contencion - CA17	m ²	8,69	\$ 365.900,00	\$ 3.179.671,00
Rampa en concreto - CA18	m ²	20,51	\$ 15.100,00	\$ 309.701,00
Establo - CA19	m ²	63,48	\$ 61.900,00	\$ 3.929.412,00
Canal de desagüe - CA20	m ²	11,27	\$ 23.100,00	\$ 260.337,00
Canal de desagüe - CA21	m ²	21,08	\$ 185.400,00	\$ 3.908.232,00
Enramada - CA22	m ²	149,34	\$ 155.700,00	\$ 23.252.238,00
Embarcadero - CA23	m	26,28	\$ 83.100,00	\$ 2.183.868,00
Desagüe - CA24	m ²	55,69	\$ 91.800,00	\$ 5.112.342,00
Placa huella - CA25	m ²	67,37	\$ 21.400,00	\$ 1.441.718,00
Cerca en madera - CA26	m	59,17	\$ 43.600,00	\$ 2.579.812,00
Pozo septico - CA27	m ³	5,55	\$ 49.400,00	\$ 274.170,00
Muro de contencion - CA28	m	64,32	\$ 1.031.600,00	\$ 66.352.512,00
Cimiento en piedra - CA29	m ²	62,96	\$ 35.300,00	\$ 2.222.488,00
Cerca alambre de puas - CA30	m	148,05	\$ 11.300,00	\$ 1.672.965,00
Adecuacion de terreno - CA31	m ²	45,97	\$ 15.200,00	\$ 698.744,00
Adecuacion de terreno con recebo - CA32M1	m ²	319,36	\$ 13.900,00	\$ 4.439.104,00
Cuneta en cemento - CA33M1	m ²	10,40	\$ 25.300,00	\$ 263.120,00
Porton - CA34M1	un	1,00	\$ 1.525.100,00	\$ 1.525.100,00
				\$ 265.649.199,00

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



ALCOBA CONSTRUCCIÓN C2.



BAÑO CONSTRUCCIÓN C2.



ALCOBA CONSTRUCCIÓN C2.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C2.

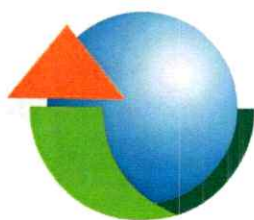


COCINA CONSTRUCCIÓN C2.



BAÑO CONSTRUCCIÓN C2.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



FACHADA CONSTRUCCIÓN C3.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C3.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C3.



FACHADA CONSTRUCCIÓN C4.

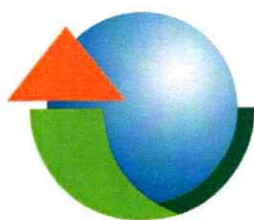


INTERIOR CONSTRUCCIÓN C4.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN C4.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



CERCA EN MADERA – CA26.



POZO SÉPTICO – CA27.



MURO DE CONTENCIÓN – CA28.



CIMIENTO EN PIEDRA – CA29.

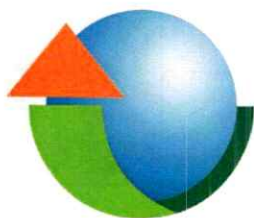


CERCA EN ALAMBRE DE PÚAS – CA30.



ADECUACIÓN DE TERRENO – CA31.

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



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



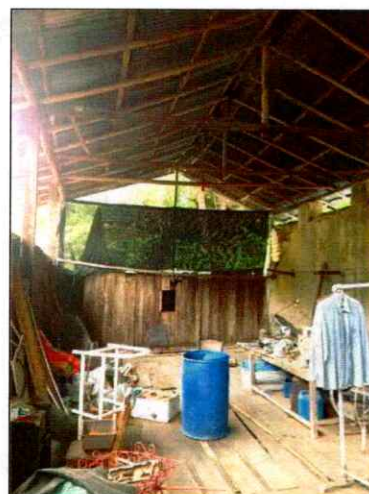
PREDIO No.: PC-03-0122



CANAL DE DESAGUE – CA20.



CANAL DE DESAGUE – CA21.



VISTA ENRAMADA – CA22.



VISTA EMBARCADERO – CA23.

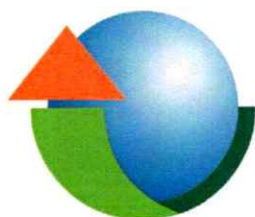


VISTA DESAGUE – CA24.



VISTA PLACA HUELLA – CA25.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



CANAL DE DESAGUE – CA14.



VISTA JARDINERAS – CA15.



VISTA ESCALERAS – CA16.



MURO DE CONTENCIÓN – CA17.

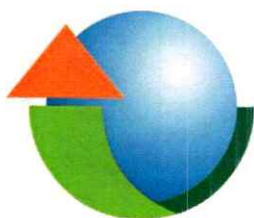


RAMPA EN CONCRETO – CA18.



INTERIOR ESTABLO –CA19.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



MURO DE CONTENCIÓN – CA10.



INTERIOR TRAPICHE – CA11.



INTERIOR TRAPICHE – CA11.



VISTA PORTÓN – CA12.

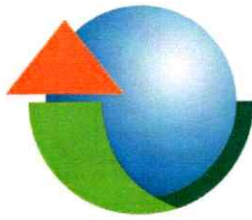


PATIO EN CONCRETO – CA13.



PATIO EN CONCRETO – CA13.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



VISTA JARDINERAS – CA6.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN CA7.



INTERIOR CONSTRUCCIÓN CA7.



VISTA BENEFICIADERO – CA8.

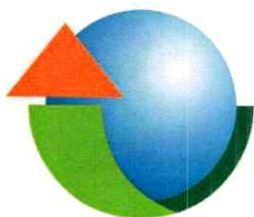


VISTA BENEFICIADERO – CA8.



MURO DE CONTENCIÓN – CA9.

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



Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890 502.096-0



PREDIO No.: PC-03-0122



VISTA PASILLO – CA1.



VISTA PASILLO – CA1.



VISTA JARDINERAS – CA2.



RAMPA EN CONCRETO – CA3.

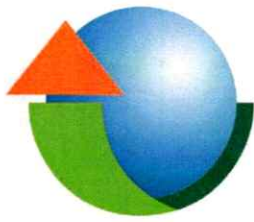


PATIO EN CONCRETO – CA4.



PATIO EN CONCRETO – CA5.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



ADECUACIÓN TERRENO CON RECEBO – CA32M1.



CUNETAS EN CEMENTO – CA33M1.



VISTA PORTÓN – CA34M1.



VISTA ESPECIE DE PINO.

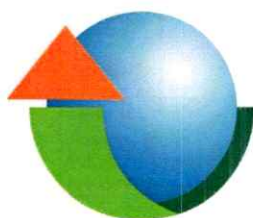


VISTA ESPECIE DE EUCALIPTO.



VISTA ESPECIE DE CEIBO.

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



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



PREDIO No.: PC-03-0122



VISTA ESPECIE DE NARANJO.



VISTA ESPECIE DE GUADUA.



VISTA ESPECIE DE HELICONIAS.



VISTA ESPECIE DE PRADO.

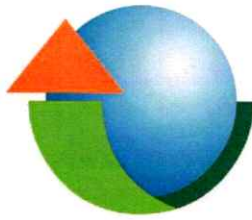


VISTA ESPECIE DE PALMA YUCA.



VISTA ESPECIE DE AREVALO.

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



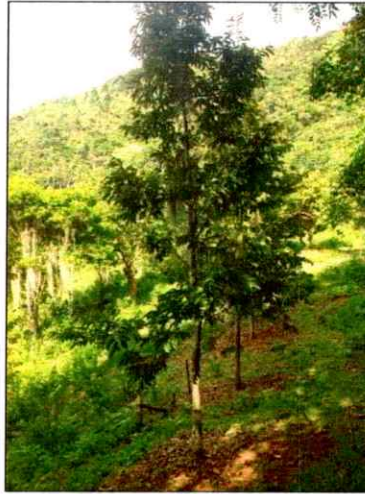
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



PREDIO No.: PC-03-0122



VISTA ESPECIE DE PARDILLO.



VISTA ESPECIE DE GUANABANO.



VISTA ESPECIE DE GUAYABO.



VISTA ESPECIE DE MANDARINO.

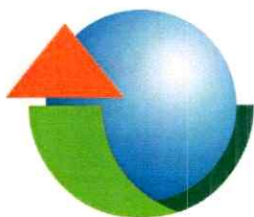


VISTA ESPECIE DE TACHUELO.



VISTA PASTO BRACHIARIA.

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



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

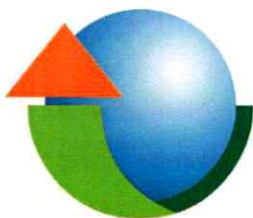


16. OBSERVACIONES FINALES

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

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

Jairo Contreras Marquez
Registro Abierto de Avaluadores AVAL-13817110.



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



17. ANEXOS

17.1 Anexo 1 Uso del suelo

35

 Alcaldía de Pampilonita NIT. 890502116-0	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 1 de 4	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

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

CERTIFICA:

Que, el predio Rural **"FINCA LA PALMITA"** ubicado en la vereda Pampilonita (Según el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, Vereda La Palmita), Municipio de Pampilonita, identificado con matrícula inmobiliaria **272-50508** y cedula catastral N° **545200002000000050073000000000**, propiedad de **ROMERO DE MONTAÑEZ LEONOR**. Según coordenadas del plano presentado y digitado en el esquema de ordenamiento territorial vigente se encuentra como:

- **PLANO DTS13_USOS ACTUALES DEL SUELO:** como cultivos transitorios extensivos, Protección y cultivos transitorios extensivos con pastoreo extensivo.
- **PLANO F06_ MODELO DE OCUPACION MUNICIPAL:**
 - **ÁREA (Según Determinantes Ambientales CORPONOR, RESOLUCIÓN 2265 DE 2010):** Áreas relacionadas a procesos de reglamentación de cauces y objetivos de calidad del recurso hídrico: Resolución 274 de 2008 - Amenaza Alta Por Movimientos En Masa - Distrito De Manejo Integrado Propuesto - Área Forestal Protectora -
 - **Categoría:** Conservación Y Manejo - uso múltiple agropecuario - Áreas de importancia Ambiental - Áreas De Restauración Ecológica

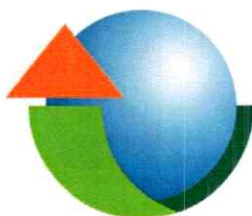
CONSERVACIÓN Y MANEJO



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



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



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT: 890.502.096-0



SC-CER507144

 Alcaldía de Pamplonita Nº: 090508115-8	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 2 de 4	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

- **Uso Principal:** Usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.
- **Uso Compatible:** Preservación de áreas en zonas de amenaza y aplicación de obras técnicas de estabilización geotécnica.
- **Uso Condicionado:** Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.
- **Uso Prohibido:** Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques sin los estudios detallados que determinen lo contrario.

USO MÚLTIPLE AGROPECUARIO:

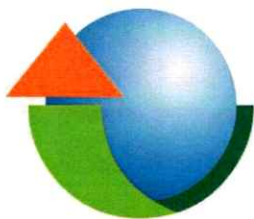
- **Uso Principal:** Usos relacionados a la actividad agropecuaria establecidos por la clase agrológica, los usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, así como las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales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



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



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



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



34

 Alcaldía de Pamplonita NIT: 890506116-0	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Paginación: 3 de 4	Fecha de Aprobación	12 de Febrero de 2016	

- **Uso Condicionado:** Actividades de recreación pasiva, conservación natural, revegetalización.
- **Uso Prohibido:** Desarrollo urbanístico, comercial e industrial, construcción de infraestructura de servicios, recreación activa, tala y quema de bosques y todos los diferentes a los usos principal, compatible y condicionado sin los estudios detallados que determinen lo contrario.

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL:

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

ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA

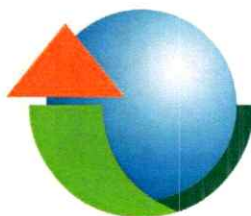
- **Uso Principal:** Reforestación forestal protectora con especies nativas actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, restauración ecológica.



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



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



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



 Alcalda de Pámlonita Nº: 29020115-2	FPLA-06 CERTIFICACION DE USO DE SUELOS				 República de Colombia
	Versión: 01	Página: 4 de 4	Fecha de Aprobación:	12 de Febrero de 2016	

- **Uso Compatible:** Infraestructura de captación de agua, aprovechamiento forestal controlado, ganadería estabulada, actividades agrosilvopastoriles y agroforestales de porte alto, distritos de manejo integrado, ecoturismo.
- **Uso Condicionado:** Vertimientos, construcción de infraestructura para apoyo de actividades de recreación, puentes, obras de adecuación y tratamiento, extracción de material de arrastre, ganadería semiestabulada y/o semi-intensiva, distritos de adecuación de tierras.
- **Uso Prohibido:** Agricultura intensiva, actividades industriales, vivienda urbana, infraestructura institucional, minería, quema y tala de vegetación nativa, caza, predios menores del 20% del área del total para uso forestal protectores y los que no se encuentran contemplados en los usos anteriores.

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

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

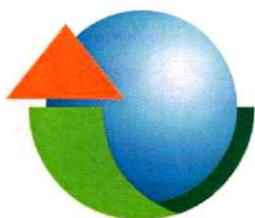
Carlos Javier Maldonado Villamizar
Secretario de Planeación e Infraestructura



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



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

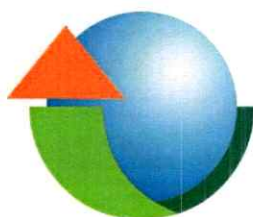


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.2 Anexo 2 Especies y cultivos

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y PRIMER MANTENIMIENTO PARA UNA HECTAREA.						
AÑO 2018						
	Período : Un año					
	Densidad : 1.111 Plántulas por hectárea					
	Especies: Arboles maderables					
CATEGORIA DE INVERSIÓN	UNIDAD	CANT.	V/UNIT (\$)	V/TOTAL	\$	FUENTE - PG - FILA
1. COSTOS DIRECTOS						
1.1. MANO DE OBRA EST. Y MANT.						
Planteo y ahoyado	Jornal	10	\$ 30.000,00	\$ 300.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Transporte menor de plántulas	Jornal	4	\$ 30.000,00	\$ 120.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Aporte de materia organica	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Siembra	Jornal	5	\$ 30.000,00	\$ 150.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Controles Fitosanitarios hormigas	Jornal	3	\$ 30.000,00	\$ 90.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Limpiezas 6 por año	Jornal	60	\$ 30.000,00	\$ 1.800.000,00		SIPSA DANE-JORNALES -6004
Subtotal Mano de Obra	Jornal	85		\$ 2.550.000,00		
1.2 INSUMOS ESTABLECIMIENTO						
Plántulas +5% de resiembra	Plántulas	1.167	\$ 500,00	\$ 583.500,00		FUENTE*
Abono organico + resiembra 1000grs/planta	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Cal Dolomita 50 grs. Planta (B. 50 kg)	bto	12,00	\$ 12.667,00	\$ 152.004,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 15
Roca Fosforica 100 Gr. Planta	bto	23,34	\$ 13.880,00	\$ 323.959,20		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Control hormigas Lorsban 2.5% DP	kg	7	\$ 6.000,00	\$ 42.000,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
1.3 INSUMOS MANTENIMIENTO						
Abono organico un kilo por plantula.	bto	23,34	\$ 21.475,00	\$ 501.226,50		FOSFONORTE S.A. VER ANEXO
Insecticidas Latigo Ec	Lt	3	\$ 58.167,00	\$ 174.501,00		BOL. INSUMOS DANE No. 74 PG 61
Total insumos Establecimiento y Mantenimiento				\$ 2.278.417,20		
TOTAL ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO				\$ 4.828.417,20		
COSTO ADOPTADO ÁRBOL AL AÑO				\$ 4.346		
COSTO ADOPTADO POR M2				\$ 482,84		



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



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



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

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

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

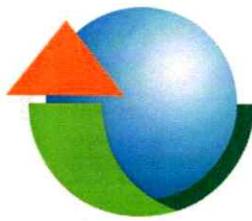
Los arboles aislados no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas.

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

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

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

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



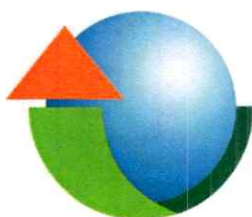
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



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

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

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



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



MADERAS DURAS

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

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS

DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50
VOLUMEN	0,039	0,176	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 7.917	\$ 22.266	\$ 47.501	\$ 86.590

FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESALTADOS

DAP	0,60	0,70	0,80	0,90	1,0
VOLUMEN	3,167	4,849	7,037	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 142.503	\$ 218.208	\$ 316.673	\$ 440.869	\$ 593.762

NOTA	Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año				
VARIABLES	DAP: Diámetro Altura a Pecho		hc: Altura comercial	Cf: Coef. Mórico (conicidad) - 70%	

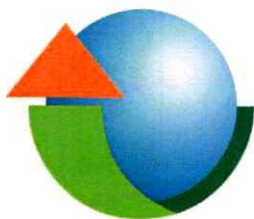
MADERAS DURAS					
RANGO DIAMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 6.000	\$ 28.000	\$ 95.000	\$ 230.000	\$ 455.000

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

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

NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO
Abarco	<i>Carliniana pyriformis</i>	0,68
Acacia	<i>Acacia melanoxylon</i>	0,60
Arayan, Cinaro, arevalo	<i>Myrcianthes leucoxila</i>	0,70
Bambu	<i>Bambusa vulgaris</i>	0,65
Campanario	no existe con ese nombre comun	
Cafaguante	<i>Tecoma Spectabilis.</i>	0,50
Caña brava	<i>Gynerium sagittatum</i>	0,68
Carbonero	<i>Abarema jupumba</i>	0,77
Campanario	<i>Cymbalaria, muralis</i>	0,75
Cedro Macho	<i>Junglans neotropica</i>	0,60
Cerezo	<i>Prunus serotina</i>	0,65
Chocho, Chiplo	<i>Lipinus, mutabilis</i>	0,72
Coco Cristal	<i>Prunus serotina</i>	0,98
Coco mono, barbasco	<i>Prunus serotina</i>	0,97
Cuji, trupillo	<i>Prunus serotina</i>	0,70
Cucano	<i>Hedychium, coronarium</i>	0,65
Cucharo, calicencio	<i>Myrsine guianensis</i>	0,65
Dinde tierra fría, Dividivi	<i>Cesalpinia espinosa</i>	0,70
Eucalipto	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Encenillo	<i>Weinmannia tomentosa</i>	0,70
Gallinero	<i>Pithecellobium dulce</i>	0,65
Guadua	<i>Guadua angustifolia</i>	0,75
Guayacan Hobo	<i>Prunus serotina</i>	1,03
Granadillo	<i>(Platymiscium yucatanum)</i>	
Hayuelo	<i>Dadonaea viscosa</i>	
Igua, Nauno, cedro amarillo	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Lechoso, leche perra	<i>Helicostylis tomentosa</i>	0,9
Mancoro, ortigo	<i>Prunus serotina</i>	0,75
Matamorro, cajeto	<i>Citharexylum subflavescens</i>	0,62
Nim, Neem	<i>Prunus serotina</i>	0,60
Oiti	<i>Prosopis juliflora</i>	0,7
Punte, palomito	<i>Minquartha guianensis</i>	0,94
Roble	<i>Prunus serotina</i>	0,97
Sapan	<i>Prunus serotina</i>	0,96
Sururo, Surrumo	<i>Miraya papayanensis</i>	0,70
Sauco	<i>Sambucus</i>	
Trompillo	<i>Guarea guidonia</i>	0,60
Yatago, nacedero, cajeto	<i>Trichanthera gigantea</i>	0,70

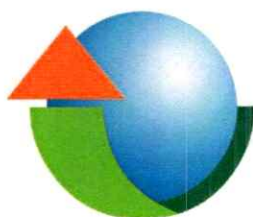
MADERAS DURAS: Peso específico entre 0,6 y 0,9 grs/cm3



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



MADERAS NOBLES					
VOL= (DAP) ² x pi/4 x hc x cf					
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,10	0,20	0,30	0,40	0,5
VOLUMEN	0,009	0,378	0,495	1,056	1,924
VALOR POR DAP	\$ 4.346	\$ 5.278	\$ 14.844	\$ 31.667	\$ 57.727
FORMULA PARA EL CALCULO DE LOS VOLUMENES RESULTADOS					
DAP	0,6	0,7	0,8	0,9	1,00
VOLUMEN	3,167	4,449	7,097	9,797	13,195
VALOR POR DAP	\$ 95.002	\$ 145.472	\$ 211.116	\$ 293.912	\$ 395.842
NOTA Para el DAP= 0,1 m, se considerará el valor de establecimiento del árbol descrito en el Costo Adoptado por árbol al año					
VARIABLES DAP: Diámetro Altura a Pecho hc: Altura comercial Cf: Coef. Mórico (conicidad) - 70%					
MADERAS NOBLES					
RANGO DIÁMETRO	d=0,10m - 0,20m	d=0,20m - 0,40m	d=0,40m - 0,60m	d=0,60m - 0,80 m	d=0,80m - 1,00 m
VALORES ADOPTADOS	\$ 5.000	\$ 18.000	\$ 63.000	\$ 153.000	\$ 303.000
Nota 1: Teniendo cuenta que estos árboles no presentan trazado, razón por la cual no se pueden calificar como plantaciones establecidas o comerciales, luego por ser árboles aislados, como valor se toma el 50% del valor comercial.					
Nota 2: Los valores adoptados corresponden al promedio de acuerdo a como vienen presentados en la ficha predial en rangos de 10 a 20; 20 a 40, 40 a 60, 60 a 80, 80 a 100 y mayores de 100 cms					
NOMBRE	NOMBRE CIENTIFICO	PESO ESPECIFICO ANHIDRO			
Acacia forrajera, Leucaena	Leucaena leucocephala	0,50 a 0,60			
Aliso	alnus acuminata	0,40			
Arenillo	Crotonomys pistoni	0,58			
Anípe	Protium aracouchini (Aubl.) Marchand	0,52			
Alcaparro	Sena multiglandulosa	0,52			
Algarrobo	Ceratonia siligua	0,51			
Acetle, Acetle maria,	Calophyllum brasiliense	0,42			
Agave tequilana	Asparagaceae	0,42			
Aguacho	Bertholletia excelsa	0,52			
Almendron	alibia guachapele	0,56			
Amarillo Cedro amarillo,	Ochroma lagopus	0,13			
ligua marillo	Erythrina edulis	0,44			
Balú	Chrysophyllum cainito	0,52			
Calmito	Anacardium excelsa	0,44			
Caracoli	Cassia grandis	0,4			
Canafistulo	Cedrela odorata	0,48			
Cedro rosado	Cedra perlatiana	0,25			
Celba bruja	Prunus serotina	0,65			
Cerezo	Piper auritum	0,40			
Cordoncillo	Cupressus lusitana	0,44			
Ciprés	Persea caerulea	0,43			
Curumacho, Aguacatillo	Saplin haematospermum	0,44			
Curapi, Curupi - Lecheron o	Cesalpinia spinosa	0,45			
PRGA PRGA,	Schizolobium parahibum	0,41			
Dinde tierra fría	Ombú	0,374			
Frijolito, Tambor,	Pereskia guamacho	0,40			
Gaucho	Gustuma ulmifolia	0,58			
Guamacho	Jacaranda caucana	0,30			
Guacimo	Inga edulis	0,19			
Gualanday (pavito)	Cecropia peltata	0,30			
Guamo	Ficus luschnathiana	0,30			
Guarumo o yarumo-orumo	Delonix regia	0,05			
Higueron, ficus, ficus	aniba sp	0,55			
benjamina	Leucocephala	0,54			
Hojitas rojas Flamboyán	Nectandra sp	0,45			
Acacia roja	Genipa americana	0,45			
Laurel	Glicidia sepium	0,45			
Leucaena	Helicarpus daniel smithii	0,45			
Loro	Gmelina arborea	0,45			
magua-Huito-lagua	Quercus laevis	N. A.			
Matarraton	no existe con ese nombre común	N. A.			
Majao, Mecate Blanco	Moringa oleifera	0,50			
Melina	Ditrichia viscosa	0,60			
Menudito	Azadirachta indica	0,60			
Minigua	Enterolobium cyclocarpum	0,40			
Moringa	Cordia alliodora	0,46			
Mosquero	cordia alliodora	0,40			
Nim, Neem	Pithecellobium dulce	0,43			
Orejero	Pinus patula	0,43			
Pardillo nogal cafetero	Bauhinia forficata	0,55			
Pardillo llanero, canalete	Coumma macrocarpa	0,55			
Payande o chiminango	Phyllanthus rhamnoides	0,50			
Pino patula	Erodium cicutarium	0,50			
Pata de vaca	Pithecellobium saman	0,50			
Perillo	Brosimum sp.	0,55			
Palomillo-Palo amarillo	Vinola sebifera	0,52			
Rejito	Salix humboldtini	0,40			
Saman	Machaerium sp	0,40			
Sande	Clusia multiflora	0,40			
Sangre Toro - Sangre	Crotona tapia	0,55			
Sauce, sauce lloron	Crescentia cujete	0,60			
Siete Cueros	Tabebuia roseae	0,60			
Tampaco o Copay	Fraxinus chinensis	0,50			
Totoco, toco, Manzana de	Ficus soatensis Var. Bogotensis	0,58			
plava	Zanthoxylum rhaphanifolium	0,60			
Totumo					



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT: 890.502.096-0



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

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

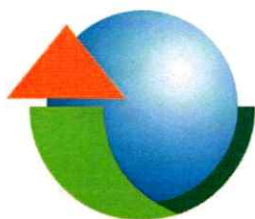
Con relación a los setos de Swinglea, es oportuno resaltar que Norte de Santander se encuentra en cuarentena, por la aparición de un vector, la Diaforina que pertenece a la familia de las Rutáceas que es la misma Familia de los cítricos. Esta Información fue confirmada por el suscrito, Jorge Moncada,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

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

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

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

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



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

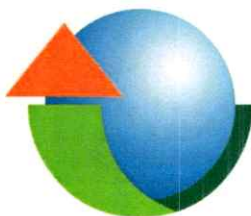


 FOSFONORTE S.A.	MANUAL DE PROCESOS OPERATIVOS		MPO-01-F-01-4	
	GESTIÓN COMERCIAL		FECHA 10/01/2018	VERSIÓN 3
	GESTIÓN COMERCIAL		Página 1 de 1	

COTIZACION	No.: 0062
-------------------	------------------

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

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



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144



DEMACU

DEPOSITO DE MADERAS CUCUTA

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

San José de Cúcuta, 01 de agosto de 2018.

Ingeniero
HUGO HERNANDEZ
Cúcuta

Asunto: Precio de compra

Respetuoso saludo.

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

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

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

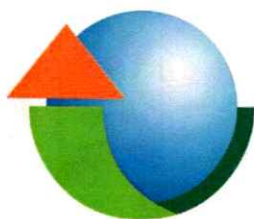
Valor por M3 madera noble..... \$297.000

MARVI ALEXANDRA VERA SAENZ
Representante Legal

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

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

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

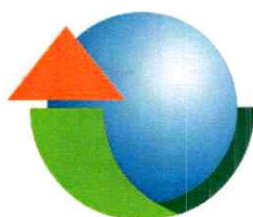


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



DANE INFORMACIÓN ESTRATÉGICA							
GOBIERNO DE COLOMBIA							
Insumos y factores de la producción agropecuaria							
3.7. Jornales							
Año	Mes	Código departamento	Nombre departamento	Código municipio	Nombre municipio	Tipo de jornal	Precio medio
2018	Marzo	23	Córdoba	001	Montería	Jornal agrícola, sin alimentación	25,333
2018	Marzo	17	Caldas	486	Neira	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	41	Hulla	001	Neiva	Jornal agrícola, sin alimentación	33,333
2018	Marzo	54	Norte de Santander	498	Ocaña	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	25	Cundinamarca	513	Pacho	Jornal agrícola, sin alimentación	33,667
2018	Marzo	76	Valle del Cauca	520	Palmira	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	54	Norte de Santander	518	Pamplona	Jornal agrícola, sin alimentación	30,000
2018	Marzo	52	Nariño	001	Pasto	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	85	Casanare	250	Paz de Arporo	Jornal agrícola, sin alimentación	40,000
2018	Marzo	05	Antioquia	541	Peñol	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	88	Risaralda	001	Pereira	Jornal agrícola, sin alimentación	32,000
2018	Marzo	88	Santander	547	Piedecuesta	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	548	Piendamó	Jornal agrícola, sin alimentación	20,000
2018	Marzo	41	Hulla	551	Pitalito	Jornal agrícola, sin alimentación	30,667
2018	Marzo	19	Cauca	001	Popayán	Jornal agrícola, sin alimentación	18,333
2018	Marzo	50	Meta	573	Puerto López	Jornal agrícola, sin alimentación	35,000
2018	Marzo	19	Cauca	509	Quinchipe	Jornal agrícola, sin alimentación	25,000

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



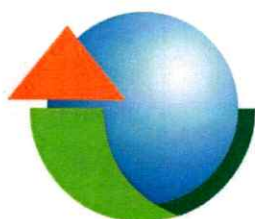
BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS

15



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



SC-CER507144

BOLETÍN MENSUAL INSUMOS Y FACTORES ASOCIADOS

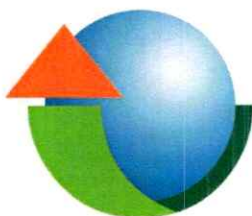
A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

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

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

INSUMOS AGRÍCOLAS

61



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

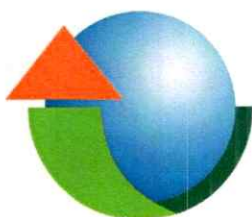
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE LIMON

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





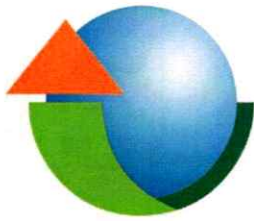
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE MANDARINO

Zonal: Santanderes								
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANDARINA - densidad 7x 7=205 plantas								
[Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.] AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	COSTO PRODUCCION AÑO 5 EN ADELANTE	SIPSA DANE-FIL#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	4	\$ 30.000	1,50	\$	120.000,00		JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$	300.000,00		JORNALES- 6004
Amarre a la gaja	Jrl	5	\$ 30.000	1,87	\$	150.000,00		JORNALES- 6004
Limpieza Guadaña	Jrl	4	\$ 30.000	1,50	\$	120.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$	240.000,00		JORNALES- 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$	240.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$	300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$	300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$	300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	30	\$ 30.000	11,23	\$	900.000,00		JORNALES- 6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	\$ 30.000	3,00	\$	240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES- 6004
IRiego (operario mantenimiento	Jrl	25	\$ 30.000	9,36	\$	750.000,00	\$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Recolección	Jrl	28	\$ 30.000	0,00			\$ 840.000,00	JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrl	10	\$ 30.000	3,74	\$	300.000,00		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	170		53,18	\$	4.260.000,00	\$ 2.730.000,00	
Insumos								
semilla de mandarina 100 gr	UNIDAD	2	\$ 104.000,00	2,60	\$	208.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Bitto	8	\$ 16.075,00	1,61	\$	128.600,00	\$ 128.600,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bitto	2	\$ 56.333,00	1,41	\$	112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Bitto	2	\$ 37.167,00	0,93	\$	74.334,00	\$ 74.334,00	FERTILIZANTES 55038
Difosfato Amonio	Bitto	2	\$ 79.000,00	1,97	\$	158.000,00	\$ 158.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-S-G-6	Bitto	1	\$ 82.333,00	1,03	\$	82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Bitto	2	\$ 60.800,00	1,52	\$	121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	\$ 55.375,00	1,38	\$	110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Pyrimex 4 Ec	Lt	4	\$ 24.800,00	1,24	\$	99.200,00	\$ 99.200,00	INSECTICIDAS 87921
Nativo SC	DOSIS	8	\$ 145.333,00	14,51	\$	1.162.664,00	\$ 1.162.664,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,21	\$	16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUVANTES 17420
Rufos 12-24-12-2	Bitto	14	\$ 78.500,00	13,72	\$	1.099.000,00	\$ 1.099.000,00	FERTILIZANTES 55006
Oxicloruro de cobre	Kg	8	\$ 12.000,00	1,20	\$	96.000,00	\$ 96.000,00	FUNGICIDAS 89551
Lorbars 4 EC	Lt	4	\$ 28.500,00	1,42	\$	114.000,00	\$ 114.000,00	INSECTICIDAS 87535
Acetate vegetal mezcla	Lt	4	\$ 4.276,00	0,21	\$	17.104,00	\$ 17.104,00	PREC. MAYORISTA- 60
Trampas	UNIDAD	10	\$ 15.000,00	1,87	\$	150.000,00	\$ 150.000,00	
Costal plástico	COSTALES	240	\$ 700,00	0,00	\$		\$ 700,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				46,82	\$	3.750.918,00	\$ 3.543.618,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$	8.010.918,00	\$ 6.273.618,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
IFlete a sitio de acopio	ton	6,60	\$ 30.000,00				\$ 198.000,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$	8.010.918,00	\$ 6.471.618,00	
COSTOS DE PRODUCCION						\$	19.414.854,00	
PRODUCCION AÑO		años	3				6,60	DANE
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3				19,80	
PRECIO		Tn				\$	2.102.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$	41.619.600,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$	11.828.190,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha							3,81	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$	13.618.411,57	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$	7.881.025,21	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$	38.444,03	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$	39.077,65	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$	77.521,67	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$	65.988,47	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLITIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

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



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



El semillero
AL AGRO-SECTOR

SEMILLAS FRUTALES/MANDARINA ARRAYANA (SEMILLAS)

Mandarina Arayana
Semillas

Mandarina Arayana (Semillas)

\$ 104.000

Producto: \$ 100.000

DANE **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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

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

GOBIERNO DE COLOMBIA **DANE** INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

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

Variación mensual de los precios mayoristas de los principales alimentos en las principales ocho ciudades.
Septiembre-agosto 2019

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina ¹	2.098	45,30	2.794	0,72	1.926	0,16	2.350	3,3	1.900	3,43	2.702	5,36	1.618	-7,38	1.462	3,76

GOBIERNO DE COLOMBIA **DANE** INFORMACIÓN ESTRATÉGICA

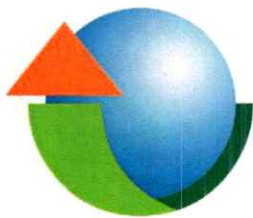
Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario -SIPSA- Precios Mayoristas

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

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Aceite vegetal/mezcla ¹	4.348	5,30	4.636	1,73	4.753	1,63	4.536	0,27	5.792	0,00	4.219	-1,04	4.536	-1,20	n.d.	.

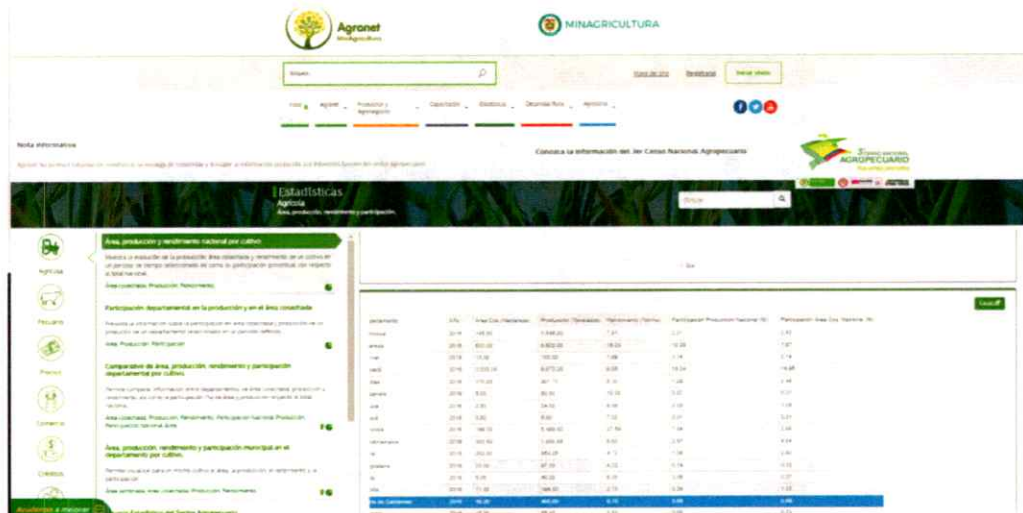
Fuente: SIPSA - DANE
¹ Variedad predominante en el mercado
² Los precios reportados para los huevos son \$/unidad y los del aceite vegetal mezcla \$/litro.

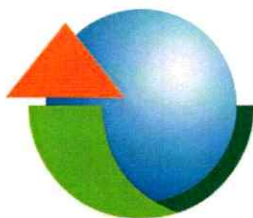
Avenida 0 No. 16-37 2° Piso Caobos
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339
+57 (7) 320 835 8988
info@lonjanortesan.org.co
www.lonjanortesan.org.co
Cúcuta - Colombia



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0





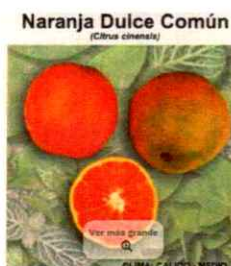
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE LIMONSON, NARANJO

Zonal:			Santanderes		NG. AGRONOMO JESUS CACERES PABON			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE LIMON DULCE OLIMA - densidad 8x5=250 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrj	4	\$ 30.000	3,02		\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrj	5	\$ 30.000	3,77		\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Amarre a la gula	Jrj	5	\$ 30.000	3,77		\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Limpies Guadaña	Jrj	4	\$ 30.000	3,02		\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante	Jrj	4	\$ 30.000	3,02		\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Poda formacion y produccion	Jrj	4	\$ 30.000	3,02		\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrj	5	\$ 30.000	3,77		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fungicidas	Jrj	5	\$ 30.000	3,77		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Insecticidas	Jrj	5	\$ 30.000	3,77		\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Monitoreo de Plagas	Jrj	8	\$ 30.000	6,04		\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrj	10	\$ 30.000	7,55		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jrj	10	\$ 30.000	7,55		\$ 300.000,00	\$ -	JORNALES- 6004
Recolección	Jrj	25	\$ 30.000	0,00			\$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrj	10	\$ 30.000	7,55		\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	104		59,63		\$ 2.370.000,00	\$ 1.560.000,00	
Insumos								
Semilla (sobre de 1.000 g)	un	1	\$ 92.000,00	2,31		\$ 92.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	4,04		\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00	2,83		\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	1	\$ 37.167,00	0,94		\$ 37.167,00	\$ 37.167,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	1	\$ 79.000,00	1,99		\$ 79.000,00	\$ 79.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00	2,07		\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	3,06		\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	\$ 55.375,00	2,79		\$ 110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Latigo EC	Lt	4	\$ 55.667,00	5,60		\$ 222.668,00	\$ 222.668,00	INSECTICIDAS 87244
Nativo 5C	Lt	1	\$ 145.333,00	3,66		\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,42		\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Triple 15	Blto	5	\$ 70.000,00	8,81		\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	FERTILIZANTES 54273
Oxcloruro de cobre	Kg	2	\$ 12.000,00	0,60		\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	FUNGICIDAS 89551
Pyrinex 4 Ec	Lt	2	\$ 24.800,00	1,25		\$ 49.600,00	\$ 49.600,00	INSECTICIDAS 87921
Costal plástico	UNIDAD	625	\$ 700,00			\$ -	\$ 437.500,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				40,37		\$ 1.604.534,00	\$ 1.950.034,00	
				100,00				
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 3.974.534,00	\$ 3.510.034,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	ton	10,46	\$ 30.000,00				\$ 313.800,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES						100,00	\$ 3.974.534,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION							años	3
PRODUCCION AÑO							Ton	10,46
PRODUCCION REMANENTE							años	3
PRECIO							V/TN	1
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL								\$ 30.438.600,00
FLUIDO DE CAJA NETO								\$ 12.493.803,33
Punto de equilibrio Ton/Ha								4,35
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%								\$ 14.384.766,89
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%								\$ 8.324.517,87
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA								\$ 15.898,14
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA								\$ 49.196,21
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR								\$ 39.206,79
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA- PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

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



Naranja comun (Semillas)

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

 [Escribe tu opinión](#)

Referencia *Citrus sinensis*

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

\$ 92.000

Precio Normal \$ 115.000

Presentación [irony](#)**AMADOR AL CARRETO**

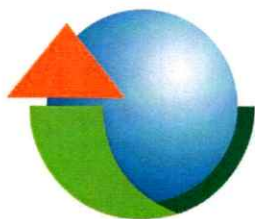
♥ Añadir a la lista de deseos

Producción Nacional Agropecuaria

Departamento	Área Cos (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/Ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Antioquia	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Boyacá	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Caldas	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Cauca	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Cundinamarca	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Guaviare	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Huila	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Nariño	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Norte de Santander	1,034.30	10,815.40	10.45	4.83	6.31
Putumayo	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Risaralda	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Santander	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Tolima	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Valle del Cauca	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00
Zulia	10,100	100,000	9.90	1.00	1.00

Resumen por Departamento: Norte de Santander

Año	Área Cos (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/Ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
2016	1,034.30	10,815.40	10.45	4.83	6.31



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

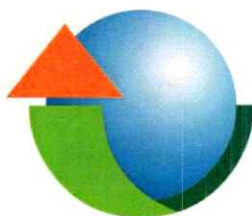


SC-CER507144

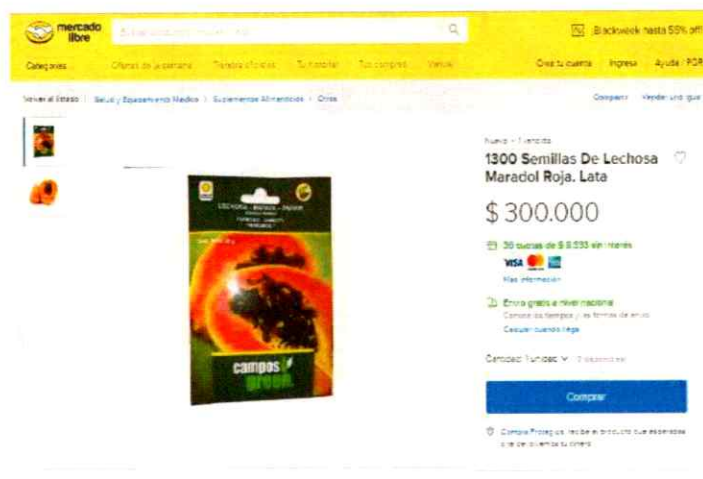
CULTIVO DE PAPAYO

Oficina:		Zonal:		Santanderes		JESUS CACERES PAION		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE PAPAYA AÑO 2018								
NOMBRE CIENTIFICO: PAPAYA CARICA DENSIDAD 2.000 PLANTAS								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTIC	VALOR TOTAL	COSTOS COSECHA	SIPSA DANE-FILM
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Acameo de tierra vivero	Jri	1	\$ 30.000,00	0,29	\$	30.000,00		JORNALES- 6004
Preparación suelo vivero	Jri	1	\$ 30.000,00	0,29	\$	30.000,00		JORNALES- 6004
llenado de bolsa vivero	Jri	7	\$ 30.000,00	2,00	\$	210.000,00		JORNALES- 6004
proteccion fitosanitaria vivero	Jri	10	\$ 30.000,00	2,85	\$	300.000,00		JORNALES- 6004
Preparacion del lote de 5	Jri	20	\$ 30.000,00	5,71	\$	600.000,00		JORNALES- 6004
Trazado ahoyado	Jri	20	\$ 30.000,00	5,71	\$	600.000,00		JORNALES- 6004
Tramplante y resiembra	Jri	15	\$ 30.000,00	4,28	\$	450.000,00		JORNALES- 6004
Sexado	Jri	2	\$ 30.000,00	0,57	\$	60.000,00		JORNALES- 6004
Ralano de frutos	Jri	5	\$ 30.000,00	1,43	\$	150.000,00		JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jri	20	\$ 30.000,00	5,71	\$	600.000,00		JORNALES- 6004
Elimin plantas enfermas	Jri	2	\$ 30.000,00	0,57	\$	60.000,00		JORNALES- 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jri	25	\$ 30.000,00	7,13	\$	750.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación pesticidas	Jri	15	\$ 30.000,00	4,28	\$	450.000,00		JORNALES- 6004
Control Malezas	Jri	12	\$ 30.000,00	3,42	\$	360.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jri	10	\$ 30.000,00	2,85	\$	300.000,00		JORNALES- 6004
Recolección cosecha	Jri	5	\$ 30.000,00	0,00			\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
SUBTOTAL Insumos		170		47,08	\$	4.950.000,00	\$ 150.000,00	
Semilla	sobre	1	\$ 300.000,00	2,85	\$	300.000,00		Mercado libre ver anexo
Invertrina 200 Ec	Lts	1	\$ 18.333,00	0,17	\$	18.333,00		INSECTICIDAS 87069
Latigo EC	Lts	1	\$ 55.667,00	0,53	\$	55.667,00		INSECTICIDAS 87244
Quiloluno de cobre	kgr	3	\$ 12.000,00	0,34	\$	36.000,00		FUNGICIDAS 89551
Nativo SC	dosis	8	\$ 145.333,00	11,06	\$	1.162.664,00		FUNGICIDAS 89435
Opera	Lts	1	\$ 127.667,00	1,21	\$	127.667,00		FUNGICIDAS 89471
Antracol 70	Kgr	5	\$ 18.033,00	0,86	\$	90.165,00		FUNGICIDAS 88418
Gramoxone	Gl	1	\$ 66.667,00	0,63	\$	66.667,00		HERBICIDAS 68101
Abono organico	Bulto	7	\$ 16.075,00	1,07	\$	112.525,00		BOL INSUMOS-PG13
Bolsas de plastico	UNIDAD	1500	\$ 30,00	0,43	\$	45.000,00		1000 BOLSAS UN JORNAL
Cosecha	Jri	35	\$ 41.600,00	13,85	\$	1.456.000,00		MANUAL
Kilo boro	Kgr	1	\$ 13.000,00	0,12	\$	13.000,00		FERTILIZANTES 54858
Sulfato de amonio	Bto	2	\$ 37.167,00	0,71	\$	74.334,00		FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Bto	2	\$ 79.000,00	1,50	\$	158.000,00		FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Bto	2	\$ 82.333,00	1,57	\$	164.666,00		FERTILIZANTES 54410
Cloruro de potasio kd 0-0-60	Bto	2	\$ 56.333,00	1,07	\$	112.666,00		FERTILIZANTES 54545
Rafos 12-24-12-2	Bto	20	\$ 78.500,00	14,93	\$	1.570.000,00		FERTILIZANTES 55006
Costal plástico	Unid	160	\$ 700,00	0,00			\$ 112.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amamar	Cono	1	\$ 12.000,00	0,00			\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				50,06	\$	5.563.354,00	\$ 124.000,00	
				97,15				
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 10.513.354,00	\$ 274.000,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
IFiarte a sitio de acopio	ton	18,07	\$ 30.000,00				\$ 542.100,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal						\$		
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES						100,00	\$ 10.513.354,00	\$ 816.100,00
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2							\$ 5.256,68	
PRODUCCION POR HA						tn		18,07
PRECIO						V/TN		\$ 1.818.000,00
INGRESOS								\$ 32.851.260,00
FLUJO DE CAJA NETO								\$ 17.934.838,33
Punto de equilibrio Ton/Ha								8,20
VALOR PRODUCCION TECNIFICADA M2								\$ 8.967,42
VALOR ESTABLECIMIENTO POR M2								\$ 5.256,68
VALOR TOTAL POR M2 TECNIFICADO								\$ 14.224,10
VALOR TOTAL POR M2 SIN TECNIFICAR								\$ 11.533,87
DENSIDAD DE 2000 PLANTAS POR HA // 1 PLANTA POR CADA 5 M2								
VALOR PLANTA TECNIFICADA							\$ 71.120,48	
VALOR PLANTA NO TECNIFICADA							\$ 57.669,35	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLETIN CENABASTOS DE COCUTA - PLANTILLAS SECRETARÍA DE AGRICULTURA								

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



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



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

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

Municipios	Agacete	Bosailto	Bosaso	Borjón	Choatadero	Citricos	Coco	Granadilla	Guao bueno	Guapaba	Lelo	Mango	Maracuyá	Molón		Mora	Papaya	Piña	Plátano	Tomate Arbol	Vid
														A	B						
TOTAL	21.535	1.960	83.255	9.312	7.167	148.921	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

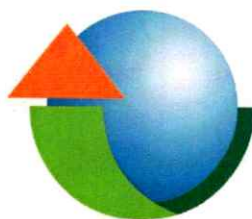
**Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario -SIPSA-
Precios Mayoristas**

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Papaya maradol	n.d.	-	2.389	30,90	1.682	23,77	1.875	0,00	1.342	6,59	1.818	21,93	2.118	20,00	1.530	20,95

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

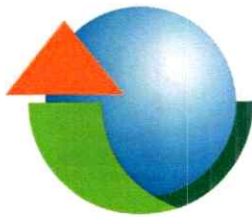


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE GUAYABO

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



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



El semillero
su estado vegetal

SEMILLAS FRUTALES/GUAYABA ROJA (SEMILLAS)

Guayaba Roja
(Frutales guayaba)

Guayaba Roja (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Sección: Semillas

Categoría: Frutales guayaba

Compartir: Facebook Twitter

Artículo: Guayaba Roja (Semillas) es el fruto de la guayaba, un árbol de la familia Myrtaceae. Su fruto es rojo y se consume fresco o en jugo.

\$ 36.000

Descuento: -10% Precio Normal: \$ 40.000

Presentación: 1kg

[Añadir al carrito](#)



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE

INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

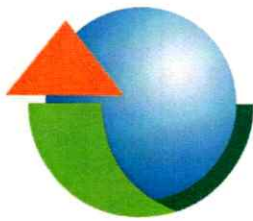
Precios Mayoristas

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

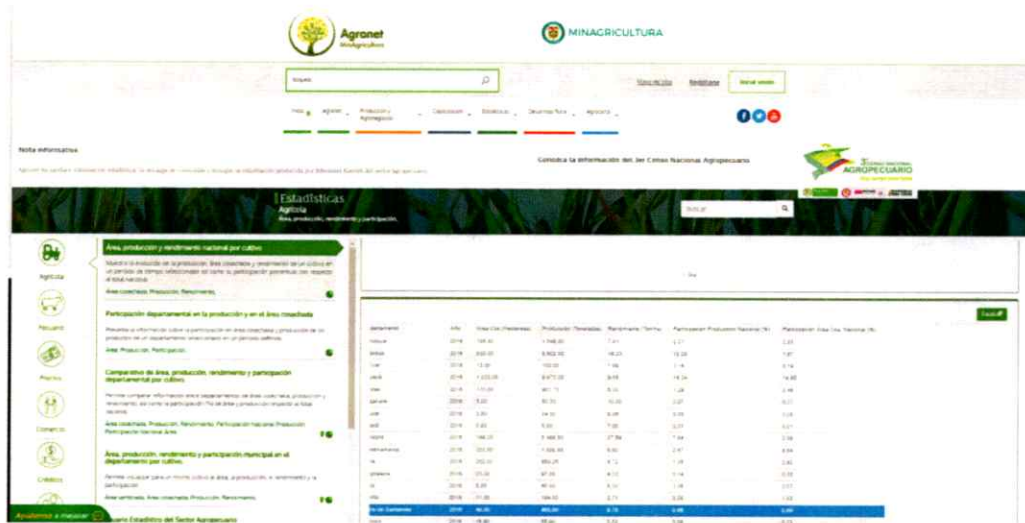
Agosto/julio 2018

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

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

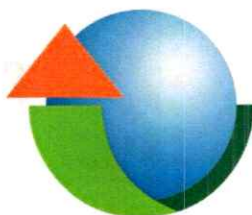


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



Departamento	Año	Área Cos (Hectáreas)	Producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/ha)	Participación Producción Nacional (%)	Participación Área Cos. Nacional (%)
Antioquia	2016	195,50	1.546,80	7,91	2,21	2,83
Atlántico	2016	530,00	8.602,00	16,23	12,28	7,67
Bolívar	2016	13,00	100,00	7,69	0,14	0,19
Boyacá	2016	1.033,00	9.973,00	9,65	14,24	14,95
Caldas	2016	170,00	901,70	5,30	1,29	2,46
Casanare	2016	5,00	50,00	10,00	0,07	0,07
Cauca	2016	3,50	24,00	6,86	0,03	0,05
Chocó	2016	0,80	5,60	7,00	0,01	0,01
Córdoba	2016	199,00	5.489,80	27,59	7,84	2,88
Cundinamarca	2016	320,50	1.800,88	5,62	2,57	4,64
Huila	2016	202,00	953,25	4,72	1,36	2,92
Magdalena	2016	23,00	97,00	4,22	0,14	0,33
Meta	2016	5,00	40,00	8,00	0,06	0,07
Nariño	2016	71,00	194,00	2,73	0,28	1,03
Norte de Santander	2016	48,00	465,60	9,70	0,66	0,69
Quindío	2016	15,90	55,90	3,52	0,08	0,23
Risaralda	2016	134,60	1.978,62	14,70	2,82	1,95
Santander	2016	2.418,00	25.986,00	10,74	37,07	35,01
Sucre	2016	63,00	235,20	3,73	0,34	0,91
Tolima	2016	774,00	4.133,00	5,34	5,90	11,21
Valle del Cauca	2016	682,70	7.441,80	10,90	10,62	9,88

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



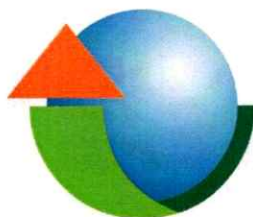
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE CHOCHECO

Oficina:	Zonal:	Santanderes		Planificador:	JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE PLATANO (guineo - chocheco) densidad 1200 plantas							
NOBRE CIENTIFICO MUSA PARADISIACA							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2018		VALOR TOTAL		SIPSA DANE -FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTICI	VALOR TOTAL	AÑO produccion	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Control Malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	16,80	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	8	\$ 30.000,00	6,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000,00	21,00	\$ 750.000,00		JORNALES 6004
Resiembrá	Jrl	2	\$ 30.000,00	1,68	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	JORNALES 6004
Ahoyado	Jrl	1	\$ 30.000,00	0,84	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	JORNALES 6004
Deshoje	Jrl	6	\$ 30.000,00	5,04	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES 6004
Deshije y Destronque	Jrl	10	\$ 30.000,00	8,40	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Cosecha	Jrl	25	\$ 30.000,00	0,00		\$ 750.000,00	JORNALES 6004
Subtotal	Mano de Obra	97		60,49	\$ 2.160.000,00	\$ 2.160.000,00	JORNALES 6004
Insumos							
Colinos de platano +5%	unidad	1260	\$ 1.000,00	35,28	\$ 1.260.000,00		VER ANEXO
Abono organico	Bto	10	\$ 16.075,00	4,50	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Urea	Bto	6	\$ 60.800,00	10,22	\$ 364.800,00	\$ 364.800,00	FERTILIZANTES 55189
Disfosfato Amonio	Bto	3	\$ 79.000,00	6,64	\$ 237.000,00	\$ 237.000,00	FERTILIZANTES 54752
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Bto	10	\$ 56.333,00	15,77	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Latigo EC	Its	1	\$ 55.667,00	1,56	\$ 55.667,00	\$ 55.667,00	INSECTICIDAS 87244
Amistar Top	Its	1	\$ 190.333,00	5,33	\$ 190.333,00	\$ 190.333,00	FUNGICIDAS 88322
Costal plástico	unidad	200	\$ 700,00	0,00	\$ -	\$ 140.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal				39,51	\$ 1.411.130,00	\$ 1.551.130,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 3.571.130,00	\$ 3.711.130,00	% Costos Directos 100%
FINANCIACIÓN 80% BANCO				100,00	\$ 2.856.904,00	\$ 2.968.904,00	
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
IFlete a sitio de acopio	ton	9,7	\$ 30.000,00			\$ 291.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal					0		
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 3.571.130,00	\$ 4.002.130,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 12.006.390,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				9,70	MINISTERIO DE AGRI Y PESCA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			29,10	
PRECIO		Kg				\$ 1.857.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 54.038.700,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 32.050.983,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,64	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 36.901.967,44	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 21.355.305,23	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 17.796,09	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 2.975,94	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 20.772,03	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 15.433,20	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

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



Lonja de Propiedad Raíz

de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



SC-CER507144

Semilla Colinos de Plátano Y Banano



Publicado hace 19 días
Armenia - Quindío

\$1.000



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



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA

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

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

Agosto/julio 2018

Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Plátano hartón verde	1.488	2,13	1.942	-1,12	1.968	4,36	1.397	0,14	955	-4,12	1.857	4,38	1.084	11,65	865	-7,23

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

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea)

Municipios	Cusco	Café	Caña de azúcar (1)	Caña panelero (1)	Plátano (2)
PODERADO	0,90	1,10	121,30	58,70	9,70

Avenida O No. 16-37 2° Piso Caobos

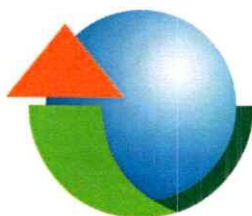
+57 (7) 571 7827 +57 (7) 583 1339

+57 (320) 835 8988

info@lonjanortesan.org.co

www.lonjanortesan.org.co

Cúcuta - Colombia



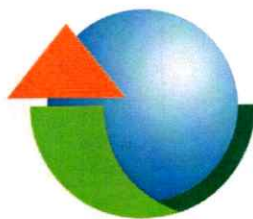
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE GUANABANO

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

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



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



El semillero
...su aliado forestal

Buscar

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)

SEMILLAS FRUTALES/GUANÁBANA GIGANTE (SEMILLAS)



Guanábana Gigante (Semillas)

Tweet Compartir Google+ Pinterest

Escribe tu opinión

Referencia: **Annona muricata.**

Condición: Nuevo producto

Bolsa 15cm x
25cm Cal. 1,5
con fuelle
Incluido

\$ 6.000

Presentación 100g

1

AÑADIR AL CARRITO

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

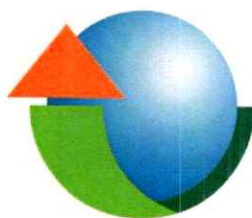
PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)

PRODUCCION AÑO 2017 (Toneladas)																					
Municipios	Agacés	Buenos Aires	Buenos Aires	Borujó	Choadadero	Circos	Coco	Granada	Guadalupe	Lila	Mago	Maricón	Mala		Mora	Papaya	Pis	Pitaya	Tunas Arbol	Vid	
													A	B							
TOTAL	21.535	1.960	83.255	3.312	7.167	148.321	3.804	1.839	3.118	10.044	11.833	2.440	11.421	3.625	3.130	4.143	18.067	142.313	998	1.806	20.912



Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
GUANABANA	KILO	1,00	KILO	\$ 2.800	\$ 2.500	\$ 2.800

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



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



SC-CER507144

CULTIVO DE HELICONIA

HELICONIAS						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
HELICONIAS	UN	1,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00		Viviero Duranta
Tierra abonada	Blto	0,25	\$ 10.000,00	\$ 2.500,00		Viviero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x1 AY	hH	0,77	\$ 7.674,50	\$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	\$ 383,07	\$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				\$ 13.704,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		\$ 2.055,65		
VALOR UNITARIO	UN			\$ 15.759,98		
VALOR UNITARIO	m2			\$ 2.626,66		

MARACAS						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR.TOTAL	VR M2	PAG	REVISTA
MARACAS	UN	1,00	\$ 9.000,00	\$ 9.000,00		Viviero Duranta
Tierra abonada	Blto	0,25	\$ 10.000,00	\$ 2.500,00		Viviero Duranta
Cuadrilla Albañileria 0 OF x1 AY	hH	0,77	\$ 7.674,50	\$ 5.909,37	25	Construinformes
Herramienta excavacion 0 a 200	HR	0,77	\$ 383,07	\$ 294,96	26	Construinformes
COSTOS DIRECTOS				\$ 17.704,33		
COSTOS INDIRECTOS		15%		\$ 2.655,65		
VALOR UNITARIO	UN			\$ 20.359,98		
VALOR UNITARIO	m2			\$ 3.393,33		



VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

COTIZACION

DESCRIPCION	PRECIO	CHULA	12.000
ACHIRA	5.000	CIDRON	3.000
AGAVE	14.500	CFIA	4.500
AI	3.500	CINTA	3.000
ALA DE ANGEL	4.500	CIPRE	5.000
ALBAHACA	3.000	CLAVELINA	2.000
ANIS	3.000	COCCINIA	9.000
ANTURRO	10.000	CONCHITA	2.000
ARALIA	10.000	CONGA	5.000
ARAUCAHIA	14.000	CORALITO	5.000
ARBOL DEL DESERTO JADE	6.000	CORAZON HERIDO	4.500
ASTROMELIA	5.500	CORTEJO O VIRGAS	2.500
AVE DEL PARAISO	17.000	CRISANTEMOS	5.000
AZUCENA	5.500	CROTO	9.000
AZULINA	1.000	PIRICITO	3.000
BAILARINA	4.000	CLIPURY	3.000
BEICORIA	4.500	DOLLA	9.000
BELLA DE LAS ONCE	3.000	DURANTAS	800
BOFLORA	7.000	ENCASE	9.000
BILLETE	5.000	GERANIOS	6.000
BREVO	5.000	ESPARRAGO	4.000
BROMELIAS	32.000	ESTRELLA DE DAVID	3.500
CACHO DE VENADO	9.000	EUGENIA	3.500
CACTUS	4.000	EUGENIA	6.000
CALATEA	7.000	FICUS DE JARDIN	7.000
CAMANDULA	8.000	FIOTIA	4.000
CAMARON	4.500	GARDENIAS	5.000
CAMELA	5.000	GARZA	5.000
CAMACOLA ROJA	3.000	GARDANIAS	2.000
CARTUCHO	8.000	GINGER	8.000
CAYENO	9.000	GUARINEQUE	14.500

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER
TELEFONO:3112580464
viveroduranta@nortesan.org.co



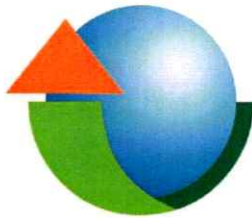
VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

GUSANITO	4.000	PALMA DE COCO	23.000
HELECHO MARRANERO	8.000	PALMA LUCALA	10.000
HELICONIA	3.000	PALMA ARECA ROJA	62.000
HELEBARDENA	3.000	PINO VELA	12.000
HOJA ROSA	8.000	PAPILLO DE JARDIN	2.000
HOLLY	4.000	PLUMASMENTO	2.000
HORTENCIA	4.000	PENTA	5.000
HOBAS	1.500	PESCAITO	4.500
KALANCHOE	4.500	PETUNIA	2.000
LENGUA DE SUENA	3.000	PICHON BON	4.000
LIQUIDARIA	3.000	PICHON BRAGOS	4.500
LIMONCILLO	800	PINO LIMON	8.000
LINO ENANO	5.000	PINO VELA	28.000
MARACAS	9.000	PLUMOSAS	4.000
MARGARITA	3.000	POKES	3.000
MARGARITA	3.000	ROSA DEL DESERTO	14.000
MEBINGIA	2.000	ROSA	3.000
MAYO HOJA GRANDE	12.000	SARLA	5.000
MAYO HOJA PEQUEÑA	12.000	SHERLEA	7.000
MAJORANA	3.000	SIEMPRE VIVA	4.500
MENTA	3.000	SPARGIA	9.000
MIAMI	3.000	SUCULENTA	4.500
MIRTO ORNAMENTAL	3.500	TANBO	9.000
MUZAMBA	9.000	TOMATE DE ARBOL	3.000
NEVADO	4.000	TOMILLO	1.000
NOVIOS	5.000	TORNILLO	1.000
NUOVA GUINEA	4.500	TOSCANAS	5.000
OREGANO	8.000	TROCO DE LA FELICIDAD	7.000
PACHIRA	5.000	TROMCO DE LA FELICIDAD	14.000
PALMA ARABICO	9.000	VERANERA	8.000
PALMA COLA DE ZORRO	30.000	ZYCA PUNERARIA	16.500

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER
TELEFONO:3112580464
viveroduranta@nortesan.org.co

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



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



SC-CER507144



VIVERO DURANTA GOLDEN CUCUTA

NIT:88256663

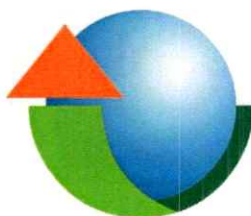
DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO	SUBTOTAL
ABONO	10	10.000	100.000
DURANTAS	150	900	135.000
LIMONCILLO	80	1000	80.000
ARBOLES OITI	4	10.000	40.000
ARBOL MISPERO	4	14.000	56.000
ARBOL ALMENDRO	4	10.000	40.000
ARBOL EL SAMAN	4	13.000	52.000
PALMA VISMARQUIA	4	110.000	440.000
PINO VELA	4	80.000	320.000
FACTURA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

CUCUTA-NORTE DE SANTANDER

TELEFONO:3112560464

viveroduranta.golden@hotmail.com

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



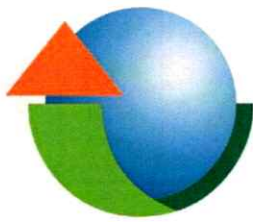
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE MANGO

Oficina:	Zonal:		Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON		
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE MANGO - densidad 9x 8= 139 plantas							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, An lmal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	VALOR TOTAL	VALOR AÑO DE PRODUCCION	SIPSA DANE -FILAF
	UNIDAD	CANTIDAD					
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación Terreno	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00		JORNALES 6004
Transporte y distribución	Jrl	3,5	\$ 30.000,00	1,63	\$ 105.000,00		JORNALES 6004
Limpieza manual y ploteo	Jrl	18	\$ 30.000,00	8,38	\$ 540.000,00		JORNALES 6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00		JORNALES 6004
Poda y desfogolle	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	10	\$ 30.000,00	4,65	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES 6004
Control de plagas y enfermedad	Jrl	6	\$ 30.000,00	2,79	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00	JORNALES 6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000,00	1,40	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES 6004
Desyerba	Jrl	8	\$ 30.000,00	3,72	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	20	\$ 30.000,00	9,31	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES 6004
Recolección	Jrl	40	\$ 30.000,00	0,00	\$ 1.200.000,00	\$ 1.200.000,00	JORNALES 6004
Transporte interno	Jrl	14	\$ 30.000,00	6,52	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	JORNALES 6004
Subtotal		161,5		56,55	\$ 3.645.000,00	\$ 3.360.000,00	
Insumos							
Semilla	un	1	\$ 35.000,00	0,54	\$ 35.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	2,49	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	10	\$ 56.333,00	8,74	\$ 563.330,00	\$ 563.330,00	FERTILIZANTES 54545
Gramoxone	lt	4	\$ 66.667,00	4,14	\$ 266.668,00	\$ 266.668,00	HERBICIDAS 68101
Urea	Blto	15	\$ 60.800,00	14,15	\$ 912.000,00	\$ 912.000,00	FERTILIZANTES 55189
Exalt 60 Sc 100 cms	Dosis	4	\$ 30.000,00	1,86	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	INSECTICIDAS 86986
Karate Zeon	Dosis	4	\$ 13.333,00	0,83	\$ 53.332,00	\$ 53.332,00	INSECTICIDAS 87131
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00	2,25	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00	0,26	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Rafos 12-24-12-2	Blto	6	\$ 78.500,00	7,31	\$ 471.000,00	\$ 471.000,00	FERTILIZANTES 55006
Lorbans 4 EC	Lt	2	\$ 28.500,00	0,88	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00	INSECTICIDAS 87535
Costal plástico	unidad	250	\$ 700,00	0,00	\$ 175.000,00	\$ 175.000,00	EMPAQUES AGR 4209
Hilo de amarrar	cono	1	\$ 12.000,00	0,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	ELEMENTOS PEC 21635
Subtotal				43,45	\$ 2.801.080,00	\$ 2.953.080,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.313.080,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Semestre	1					
Arrendamiento	Semestre	6					
Administración	Semestre	2					
IFlete a sitio de acopio	ton	13,9	\$ 30.000,00			\$ 417.000,00	
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 6.446.080,00	\$ 6.730.080,00	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 20.190.240,00	
PRODUCCION AÑO		Tn				13,90	MINISTERIO DE AGRICULTURA
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			41,70	
PRECIO		Tn				\$ 2.833.000,00	SIPSA DANE
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 118.136.100,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 76.249.816,67	
Punto de equilibrio Ton/Ha						2,49	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 87.790.387,66	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 50.804.622,49	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 365.500,88	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 46.374,68	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 411.875,56	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 302.225,29	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

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



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



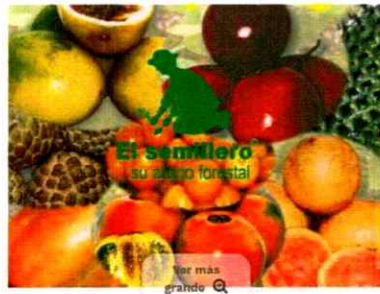
PBX: (1) 347 3760 | info@elsemillero.net | MI CUENTA



Busca tus productos así

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

INICIO / SEMILLAS FRUTALES / MANGO (SEMILLAS)
SEMILLAS FRUTALES/MANGO (SEMILLAS)



Mango (Semillas)

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

[Escribe tu opinión](#)

Referencia: **Mangifera indica**

Condición: Nuevo producto

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

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

\$ 35.000



GOBIERNO
DE COLOMBIA



DANE
INFORMACIÓN
ESTRATÉGICA



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

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

Agosto/julio 2018

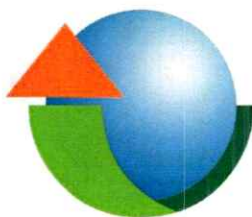
Precio \$/Kg	Barranquilla		Bogotá		Bucaramanga		Cartagena		Cali		Cúcuta		Medellín		Pereira	
	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %	Precio	Var %
Mandarina*	1.430	-23,10	2.774	15,73	1.923	14,26	2.275	3,83	1.837	2,45	1.995	9,38	1.747	-21,66	1.403	-15,21
Mango Tommy	2.875	66,86	5.231	78,72	4.100	121,98	1.126	7,24	4.863	105,28	2.833	59,16	4.192	125,86	3.067	48,24

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA
FRUTALES

RENDIMIENTO AÑO 2017 (Toneladas / Hectárea) - Información Preliminar

Municipio	Agreste	Bosque	Bosque	Bosque	Chirico	Chirico	Coco	Guadalupe	Guadalupe	Guadalupe	Lulo	Mango	Marsipal	Mela		Mora	Papaya	Pila	Pitaya	Tocón	Vid
														A	B						
Ponderado	9,81	5,20	15,31	12,00	13,70	26,67	12,00	10,03	10,36	10,94	11,99	13,90	18,10	30,21	30,99	7,30	25,29	62,40	8,15	9,74	11,83

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



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



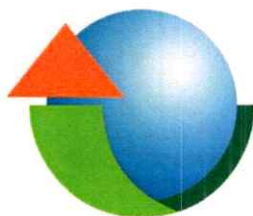
CULTIVO DE ZAPOTE

Zonal: Santanderes								
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE zapote poteria campechani - densidad 12x12= 69 plantas								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	5	\$ 30.000	3,30	\$ 150.000,00			JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	\$ 30.000	3,30	\$ 150.000,00			JORNALES- 6004
Transporte y distribución material vegetal	Jrl	3	\$ 30.000	1,98	\$ 90.000,00			JORNALES- 6004
Limpieza manual y plateo	Jrl	18	\$ 30.000	11,88	\$ 540.000,00			JORNALES- 6004
Trasplante	Jrl	8	\$ 30.000	5,28	\$ 240.000,00			JORNALES- 6004
Poda y descolle	Jrl	8	\$ 30.000	5,28	\$ 240.000,00			JORNALES- 6004
Aplicación materia organica	Jrl	3	\$ 30.000	1,98	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000	3,30	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00		JORNALES- 600
Control de plagas y enfermedades	Jrl	6	\$ 30.000	3,96	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00		JORNALES- 6004
Monitoreo de plagas	Jrl	3	\$ 30.000	1,98	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00		JORNALES- 6004
Desyerba	Jrl	8	\$ 30.000	5,28	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00		JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	10	\$ 30.000	6,60	\$ 300.000,00	\$ -		JORNALES- 6004
Riego (operario mantenimiento)	Jrl	15	\$ 30.000	9,90	\$ 450.000,00	\$ 350.000,00		JORNALES- 6004
Recolección	Jrl	10	\$ 30.000	0,00	\$ -	\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrl	5	\$ 30.000	3,30	\$ 150.000,00	\$ -		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	112		67,31	\$ 3.060.000,00	\$ 1.400.000,00		
Insumos								
semillas +5%	un sobre	1	\$ 60.000,00	1,32	\$ 60.000,00			
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00	3,54	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00		BOL INSUMOS-PG 13
Cloruro de potasio	Blto	2	\$ 56.333,00	2,48	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00		Fertilizante 4475
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00	2,67	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00		Fertilizante 55189
10-30-10	Blto	8	\$ 79.500,00	13,99	\$ 636.000,00	\$ 636.000,00		Fertilizante 54206
Eviset sobre	unidad	2	\$ 19.333,00	0,85	\$ 38.666,00	\$ 38.666,00		Insecticida 86972
Karate Zeon 100cc	unidad	2	\$ 13.333,00	0,59	\$ 26.666,00	\$ 26.666,00		Insecticida 87131
pirenex 4 ec	Lt	0,3	\$ 24.800,00	0,16	\$ 7.440,00	\$ 7.440,00		Insecticida 87921
Nativo sc	Lt	1	\$ 145.333,00	3,20	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00		Fungicida 89435
Agrotin	Lt	2	\$ 17.420,00	0,77	\$ 34.840,00	\$ 34.840,00		coadyudante 17426
Gramoxone	Gl	2	\$ 66.667,00	2,93	\$ 133.334,00	\$ 133.334,00		herbicida 68101
Estacas	Jrl	30	\$ 300,00	0,20	\$ 9.000,00	\$ -		1 jornal 100 estacas
				32,69		\$ -		
Subtotal					\$ 1.486.295,00	\$ 1.417.295,00		
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 4.546.295,00	\$ 2.817.295,00		
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
flote a sitio de acopio	ton	11,37	\$ 30.000,00			\$ 341.100,00		
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 4.546.295,00	\$ 3.158.395,00	% Costos Directos	
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 9.475.185,00		
PRODUCCION AÑO		Tn				11,37	agronet	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			34,11		
PRECIO		Kg				\$ 1.000.000,00	boletin dane 28/08/2018	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 34.110.000,00		
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 16.740.433,33		
Punto de equilibrio Ton/Ha						3,61		
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 19.274.133,32		
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 11.154.012,34		
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 161.652,35		
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 65.888,33		
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						227.540,69		
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						179.044,98		
De acuerdo al manejo agronomico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

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



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



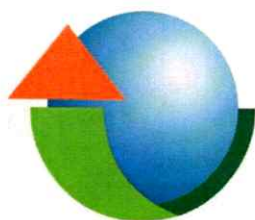
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE TORONJA

Zonal:		Santanderes		ING. AGRONOMO JESUS CACERES PABON				
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE TORONIA - densidad 8x5=250 plantas - CITRUS PARADISI								
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018								
ACTIVIDADES	PATRON		PRECIO/ UNIDAD	%	PARTICI	VALOR TOTAL	VALOR AÑOS EN PRODUCCION	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANTIDAD						
COSTOS DIRECTOS								
Labores								
Preparacion Terreno	Jrl	4	\$ 30.000,00		3,02	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trazado, Ahoyado	Jrl	5	\$ 30.000,00		3,77	\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Amarre a la guia	Jrl	5	\$ 30.000,00		3,77	\$ 150.000,00		JORNALES- 6004
Limpies Guadaña	Jrl	4	\$ 30.000,00		3,02	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Trasplante	Jrl	4	\$ 30.000,00		3,02	\$ 120.000,00		JORNALES- 6004
Poda formacion y produccion	Jrl	4	\$ 30.000,00		3,02	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	5	\$ 30.000,00		3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fungicidas	Jrl	5	\$ 30.000,00		3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Insecticidas	Jrl	5	\$ 30.000,00		3,77	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Monitoreo de Plagas	Jrl	8	\$ 30.000,00		6,04	\$ 240.000,00	\$ 240.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	10	\$ 30.000,00		7,55	\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
IRiego (operario mantenimiento)	Jrl	10	\$ 30.000,00		7,55	\$ 300.000,00	\$ -	JORNALES- 6004
Recolección	Jrl	25	\$ 30.000,00		0,00		\$ 750.000,00	JORNALES- 6004
Transporte interno	Jrl	10	\$ 30.000,00		7,55	\$ 300.000,00		JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	104			59,63	\$ 2.370.000,00	\$ 1.560.000,00	
Insumos								
Semilla (sobre de 1.000 g)	un	1	\$ 92.000,00		2,31	\$ 92.000,00		EL SEMILLERO
Abono organico	Blto	10	\$ 16.075,00		4,04	\$ 160.750,00	\$ 160.750,00	BOL. INSUMOS-PG13
Cloruro de potasio kcl 0-0-60	Blto	2	\$ 56.333,00		2,83	\$ 112.666,00	\$ 112.666,00	FERTILIZANTES 54545
Sulfato de amonio	Blto	1	\$ 37.167,00		0,94	\$ 37.167,00	\$ 37.167,00	FERTILIZANTES 55038
Disfosfato Amonio	Blto	1	\$ 79.000,00		1,99	\$ 79.000,00	\$ 79.000,00	FERTILIZANTES 54752
Agrimins 8-5-0-6	Blto	1	\$ 82.333,00		2,07	\$ 82.333,00	\$ 82.333,00	FERTILIZANTES 54410
Urea	Blto	2	\$ 60.800,00		3,06	\$ 121.600,00	\$ 121.600,00	FERTILIZANTES 55189
Vertimec 1.8% EC	250 cc	2	\$ 55.375,00		2,79	\$ 110.750,00	\$ 110.750,00	INSECTICIDAS 88158
Latigo EC	Lt	4	\$ 55.667,00		5,60	\$ 222.668,00	\$ 222.668,00	INSECTICIDAS 87244
Nativo SC	Lt	1	\$ 145.333,00		3,66	\$ 145.333,00	\$ 145.333,00	FUNGICIDAS 89435
Agrotin SI	Lt	1	\$ 16.667,00		0,42	\$ 16.667,00	\$ 16.667,00	COADYUDANTES 17420
Triple 15	Blto	5	\$ 70.000,00		8,81	\$ 350.000,00	\$ 350.000,00	FERTILIZANTES 54273
Oxicloruro de cobre	Kg	2	\$ 12.000,00		0,60	\$ 24.000,00	\$ 24.000,00	FUNGICIDAS 89551
Pyrinex 4 Ec	Lt	2	\$ 24.800,00		1,25	\$ 49.600,00	\$ 49.600,00	INSECTICIDAS 87921
Costal plástico	UNIDAD	625	\$ 700,00				\$ 437.500,00	EMPAQUES AGR 4209
Subtotal					38,06	\$ 1.604.534,00	\$ 1.950.034,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS					97,69	\$ 3.974.534,00	\$ 3.510.034,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO								
COSTOS INDIRECTOS								
Asistencia Técnica	Semestre	1,0						
Arrendamiento	Semestre	6,0						
Administración	Semestre	2,0						
Flete a sitio de acopio	ton	11,11	\$ 30.000,00				\$ 333.300,00	
Subtotal								
OTROS COSTOS INDIRECTOS								
Comisión F.A.G	Semestre	1,0						
I.V.A.sobre comisión	Semestre	16,0						
Costos financieros	Semestre	7,5						
Subtotal								
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					97,69	\$ 3.974.534,00	\$ 3.843.334,00	% Costos Directos
COSTOS DE PRODUCCION		años	3				\$ 11.530.002,00	
PRODUCCION AÑO		Ton					11,11	AGRONET
PRODUCCION REMANENTE		años	3				33,33	
PRECIO		V/TN	1				\$ 1.100.000,00	BOLETIN CORABASTOS
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL							\$ 36.663.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO							\$ 17.632.053,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha							3,86	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 3 AÑOS DTF 4,81%							\$ 20.300.701,89	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%							\$ 11.748.091,37	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA							\$ 15.898,14	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA							\$ 62.890,50	
VALOR TOTAL PLANTA SIN TECNIFICAR							\$ 48.792,79	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.								
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA								

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



Lonja de Propiedad Raíz de Norte de Santander y Arauca

NIT. 890.502.096-0



El Campo
en la Fianza

Mixagricultura



Búsqueda...



Inicio

Agronet

Producción y Agronegocios

Capacitación

Estadísticas

Desarrollo Rural

Agroclima

RIDAC

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

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

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2009	Atlántico	POMELO	5.00	175.00	35.00	100.00	100.00
2010	Atlántico	POMELO	5.02	175.12	34.88	100.00	100.00
2011	Atlántico	POMELO	5.50	176.50	32.09	100.00	100.00
2012	Atlántico	POMELO	7.00	245.00	35.00	100.00	100.00
2013	Atlántico	POMELO	7.50	108.50	14.47	100.00	100.00
2014	Atlántico	POMELO	0.50	5.00	10.00	100.00	100.00
2015	Atlántico	POMELO	8.00	80.00	10.00	100.00	100.00
2016	Atlántico	POMELO	9.00	100.00	11.11	100.00	100.00

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Atlántico	POMELO	9,00	100,00	11,11	100,00	100,00



Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
NARANJA OMBLIGONA	BULTO	50.00	KILO	\$ 55.000	\$ 53.000	\$ 1.100

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

CULTIVO PASTO BRACHIARIA

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


mercado
libre


 Disfruta tu beneficio de envío gratis

[Categorías](#)
[Ofertas de la semana](#)
[Ofertas oficiales](#)
[El mensual](#)
[Las compras](#)
[Vender](#)

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

[Semillas sueltas](#)
[maquinaria](#)
[muebles usados](#)
[muebles](#)
[tela bar](#)
[cubiertas para comederos bovinos](#)
[tela plásticas](#)

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



Nuevo 16 vendidos

Semilla De Pasto Humidicola (bolsa De 4 Kilos)

\$ 136.000


 36 cuotas de \$ 3.778 sin intereses

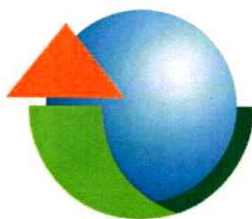




Más información


Envío gratis a nivel nacional
 Conoce los términos y las formas de envío.
 Calcula el tiempo de entrega

Cantidad: Unidad 
[Ver opciones](#)

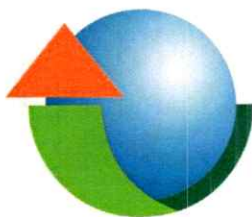


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO PITAYA

Zonal:		Santanderes		Ing. Agrónomo Jesus Caceres Pabon			
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE PITAYA - 3x3 densidad 1.111							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Animal, Unidad, Etc.) AÑO 2018							
ACTIVIDADES	PATRON		2006		VALOR TOTAL	SIPSA DANE - FILA#	
	UNIDAD	CANT	PRECIO/ UNIDAD	% PARTIC	AÑO 1		AÑO PRODUCCION
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación suelo	Jrl	10	\$ 30.000,00	2,57	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004	
Construcción de drenaje	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,29	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004	
Siembra y resiembra	Jrl	13	\$ 30.000,00	3,34	\$ 390.000,00	JORNALES- 6004	
Construcción de espadader	Jrl	70	\$ 30.000,00	18,01	\$ 2.100.000,00	JORNALES- 6004	
Trazado y Ahoyado	Jrl	30	\$ 30.000,00	7,72	\$ 900.000,00	JORNALES- 6004	
control de malezas	Jrl	20	\$ 30.000,00	5,15	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Plantula (vivero en el sitio)	Jrl	25	\$ 30.000,00	6,43	\$ 750.000,00	JORNALES- 6004	
IRiego (operario mantenimiento)	Jrl	30	\$ 30.000,00	7,72	\$ 900.000,00	\$ 350.000,00	JORNALES- 6004
Aplicación Fertilizantes	Jrl	20	\$ 30.000,00	5,15	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00	JORNALES- 6004
Podas	Jrl	10	\$ 30.000,00	2,57	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	JORNALES- 6004
Control fitosanitario	Jrl	5	\$ 30.000,00	1,29	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	JORNALES- 6004
Recolección y empacada	Jrl	60	\$ 30.000,00	0,00	\$ 1.800.000,00	\$ 1.800.000,00	JORNALES- 6004
Subtotal	Mano de Obra	298		61,23	\$ 7.140.000,00	\$ 3.800.000,00	
Insumos							
Semillas de pitaya +5%	sobres	6	\$ 67.900,00	3,49	\$ 407.400,00	\$ -	Mercado Libre
Fertilizante 10-30-10	Blts	25	\$ 79.500,00	17,04	\$ 1.987.500,00	\$ 1.987.500,00	FERTILIZANTES 54206
Abono organico	bult	25	\$ 16.075,00	3,45	\$ 401.875,00	\$ 401.875,00	BOL INSUMOS-PG13
Agrimins 8-5-0-6	Blts	2	\$ 82.333,00	1,41	\$ 164.666,00	\$ 164.666,00	FERTILIZANTES 54410
Cal Dolomita	bulto	25	\$ 10.000,00	2,14	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	FERTILIZANTES 54505
Evisect S	sobre 100 ge	10	\$ 19.333,00	1,66	\$ 193.330,00	\$ 193.330,00	INSECTICIDAS 86972
Fulminator 600 Ec	Litro	1	\$ 52.025,00	0,45	\$ 52.025,00	\$ 52.025,00	INSECTICIDAS 87024
Wuxal tapa negra	lt	1	\$ 35.667,00	0,31	\$ 35.667,00	\$ 35.667,00	FERTILIZANTES 55280
Mantenimiento de la espaldera	Jrl	15	\$ 30.000,00	3,86	\$ 450.000,00	\$ 450.000,00	JORNALES- 6004
Varas	UNIDAD	80	\$ 4.100,00	2,81	\$ 328.000,00	\$ -	CONSTRUINFORMES PG 10
Alambre calibre 12	Kg	50	\$ 5.000,00	2,14	\$ 250.000,00	\$ -	ELEMENTOS PEC 21011
Flete a sitio de acopio	ton	8,15	\$ 30.000,00	0,00	\$ 244.500,00	\$ 244.500,00	JORNALES- 6004
Subtotal				38,77	\$ 4.520.463,00	\$ 3.779.563,00	
TOTAL COSTOS DIRECTOS				100,00	\$ 11.660.463,00	\$ 7.579.563,00	
FINANCIACIÓN 80% BANCO							
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
Imprevistos	Año	5,0					
Subtotal							
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal							
TOTALCOSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES				100,00	\$ 11.660.463,00	\$ 7.579.563,00	
COSTOS DE PRODUCCION							
PRODUCCION AÑO	años	3				\$ 22.738.689,00	
PRODUCCION AÑOS REMANENTES	años	3				\$ 8,67	AGRONET
PRECIO	Kg					\$ 26,01	
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 5.000.000,00	BOLETIN CORABASTOS
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 130.050.000,00	
Punto de equilibrio Ton/Ha						\$ 79.709.040,00	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DTF 4,81%						\$ 1,75	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 91.773.171,76	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 53.109.474,40	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 47.803,31	
VALOR TOTAL PLANTA TECNIFICADA						\$ 10.495,47	
VALOR TOTAL PLANTA NO TECNIFICADA						\$ 58.298,77	
						\$ 43.957,78	
Los árboles frutales que no se han establecido de forma tecnificada se consideran cultivos tradicionales o arboles frutales dispersos. De acuerdo al manejo agronómico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros) y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor y por ende sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado.							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							



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



mercado libre

200 semillas 4 tipos Mix Pitaya Dragon Fruit Amarillo

\$ 67.900

12 cuotas de \$ 5.658 sin interés

VISA

Envíe a nivel nacional

Comprar

Agronet

El campo es de todos

Inicio Agronet Producción y Agronegocios Capacitación Estadísticas Desarrollo Rural Agroclima RIDAC

Reporte: Área, Producción y Rendimiento Nacional por Cultivo

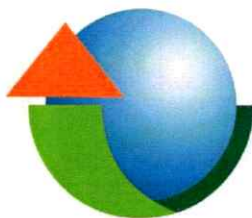
Muestra la evolución de la producción, área cosechada y rendimiento de un cultivo en un periodo de tiempo seleccionado así como su participación porcentual con respecto al total nacional.

Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Cundinamarca	PITAHAYA	20,00	200,00	10,00	1,51	1,26
2016	Santander	PITAHAYA	434,00	3.760,72	8,67	28,47	27,38
2016	Casahuate	PITAHAYA	2,25	11,25	5,00	0,09	0,14
2016	Tolima	PITAHAYA	30,00	240,00	8,00	1,82	1,89
2016	Boyacá	PITAHAYA	436,60	2.114,48	4,84	16,00	27,54
Año	Departamento	Producto	Área (hec)	Producción (ton)	Rendimiento (hec/ton)	Producción Nacional (ton)	Área Nacional (hec)
2016	Santander	PITAHAYA	434,00	3.760,72	8,67	28,47	27,38



Nombre	Presentación	Cantidad	Unidad	\$ Cal. Extra	\$ Cal. Primera	Valor x Unidad
PITAHAYA	KILO	1,00	KILO	\$ 5.000	\$ 4.500	\$ 5.000

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



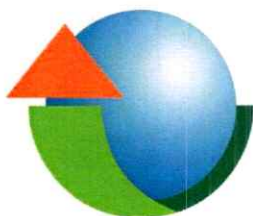
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



CULTIVO DE GUADUA

Oficina:	Zonal:	Santanderes	JESUS CECERES PABON				
ACTIVIDAD PRODUCTIVA CULTIVO DE BAMBU - 400 COLMOS/HA							
NOBRE CIENTÍFICO SACCHARUM OFFICINARUM L.							
(Costos de Producción por Cosecha/Hectárea, Unidad, Etc.)							
ACTIVIDADES	PATRON		2019			VALOR TOTAL	SIPSA DANE-FILA#
	UNIDAD	CANT	PRECIO/UNIDAD	% PARTIC	AÑO 1	COSTO COSECHA	
COSTOS DIRECTOS							
Labores							
Preparación del suelo trazo y zanjeo	Jrl	15	\$ 30.000,00	21,82	\$ 450.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Trazado y estacado	Jrl	3	\$ 30.000,00	4,36	\$ 90.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Planteo y arvences	Jrl	10	\$ 30.000,00	14,55	\$ 300.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Ahojado	Jrl	3	\$ 30.000,00	4,36	\$ 90.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Siembra	Jrl	5	\$ 30.000,00	7,27	\$ 150.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Fertilizacion-Suelo-3por año	Jrl	3	\$ 30.000,00	4,36	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	JORNALES-6004
Resiembra	Jrl	1	\$ 30.000,00	1,45	\$ 30.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Limpies 2 por año	Jrl	8	\$ 30.000,00	11,64	\$ 240.000,00	\$ 120.000,00	JORNALES-6004
Acarreo interno insumos	Jrl	1	\$ 30.000,00	1,45	\$ 30.000,00	\$ -	JORNALES-6004
Recolección Corte	Jrl	16	\$ 30.000,00	0,00	\$ -	\$ 480.000,00	JORNALES-600
Subtotal	Mano de Obra	65		71,28	\$ 1.470.000,00	\$ 690.000,00	JORNALES-6004
Insumos							
semilla de guadua	Planta a raíz desnuda	400	\$ 1.800,00	34,91	\$ 720.000,00	\$ -	VER ANEXO
Urea	Bto	3	\$ 60.800,00	8,84	\$ 182.400,00	\$ 91.200,00	FERTILIZANTES 55189
Triple 15	Bto	3	\$ 70.000,00	10,18	\$ 210.000,00	\$ 105.000,00	FERTILIZANTES 55189
Cal Dolomita	Bto	20	\$ 10.000,00	9,70	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	FERTILIZANTES 54505
Subtotal				28,72	\$ 592.400,00	\$ 396.200,00	% Costos Directos 100%
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 2.062.400,00	
COSTOS INDIRECTOS							
Asistencia Técnica	Año	1,0					
Arrendamiento	Año	6,0					
Administración	Año	2,0					
IFlete a sitio de acopio	ton	0,00	\$ -			\$ -	
Subtotal					\$ -		
OTROS COSTOS INDIRECTOS							
Comisión F.A.G	Semestre	1,0					
I.V.A sobre comisión	Semestre	16,0					
Costos financieros	Semestre	7,5					
Subtotal					\$ -		
TOTAL COSTOS SIN F.A.G NI TASA DE INTERES					100,00	\$ 2.062.400,00	\$ 1.086.200,00
COSTOS DE PRODUCCION		años	3			\$ 3.258.600,00	
PRODUCCION AÑO (Guaduas por ha)		Un				800,00	VER ANEXO
PRODUCCION AÑOS REMANENTES		años	3			2.400,00	
PRECIO		Un				\$ 6.500,00	VER ANEXO
VALOR FUTURO DE LA PRODUCCION TOTAL						\$ 15.600.000,00	
FLUJO DE CAJA NETO						\$ 8.565.833,33	
Punto de equilibrio Ton/Ha						246,43	
RENTABILIDAD ESPERADA EN 18 AÑOS DT 4,81%						\$ 9.862.290,32	
VALOR PRESENTE CON UTILIDAD DEL 20%						\$ 5.707.343,94	
VALOR TOTAL PRODUCCION FUTURA POR PLANTA						\$ 570,73	
VALOR ESTABLECIMIENTO PLANTA						\$ 206,24	
VALOR TOTAL M2 TECNIFICADA						\$ 776,97	
VALOR TOTAL POR M2 NO TECNIFICADO						\$ 543,88	
De acuerdo al manejo agronomico (Bajo control de malezas, aplicación de fertilizantes, riego y otros), estos cultivos y árboles frutales no se han establecido técnicamente; son cultivos tradicionales o árboles frutales dispersos, y por su estado fitosanitario (Bajo control de plagas y enfermedades) el factor de riesgo es mayor; y sus rendimientos se encuentran en un 70% de un cultivo tecnificado							
VALORES DE INSUMOS TOMADOS DEL BOLETIN DE INSUMOS No. 74 DE AGOSTO DE 2018, SERIES HISTORICAS DE INSUMOS DEL SIPSA DANE, Y BOLTIN CENABASTOS DE CUCUTA - PLANTILLAS SECRETARIA DE AGRICULTURA							

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



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



FEDEGUADUA COLOMBIA

TABLA DE VALORES ACTUALIZADA

AGOSTO 2019

GUADUA Y BAMBU COLOMBIA			
		Contacto GUSTAVO TENECHE CEL +57-3125395738 gustavoteneche@lonjanorantesan.org.co	
Guadua	Producto	Valor 6 Metros	Valor Metro
	6 Metros * 30 a 15 cm		
	Cortar Sin Selección	\$ 5.000	
	Seleccinada / Especial	\$ 8.000	\$ 1.800
	Chizada	\$ 13.500	\$ 3.000
	Intensificación comunal	\$ 18.000	\$ 4.000
	Intensificación (Brote y Acotado)	\$ 23.000	\$ 5.000
	Intensificación (Acotado)	\$ 28.000	\$ 6.000
Bambu	3,50,5 Con K 1,5 Metros		
	Intensificado	\$ 5.000	\$ 2.500
Estrella	4 M * 35 Con Ancho		
	Al Natural	\$ 5.500	
	Procesado y Chizada	\$ 9.500	
	Intensificado * Acotado	\$ 12.500	
Estrella	Intensificado * Intensificación	\$ 15.000	

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

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

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

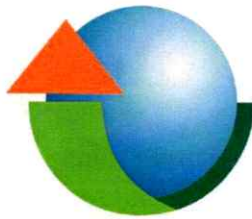
CRECIMIENTO DE BIOMASA

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

Estudios realizados por el Centro Nacional de Investigaciones del Café de Colombia CENICAFE en el año 2001, determinaron que en los 4 años de crecimiento de la plantación se capturan en promedio 80 toneladas/ha de Carbono y que con manejo técnico que consiste en entresacas selectivas de 800 guaduas por hectárea cada año se están secuestrando en promedio de 15 a 20 toneladas adicionales para mantener el equilibrio por medio de la aparición de rebrotes.

Para calcular el número de tallos a cosechar por hectárea partimos que de un promedio de 5.000 culmos hay 40% maduras (2.000 tallos) y el aprovechamiento recomendado es del 40% máximo de ese número de guadua madura o sea 800 guaduas por hectárea.

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



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



SC-CER507144

VALOR M² DE PRADO

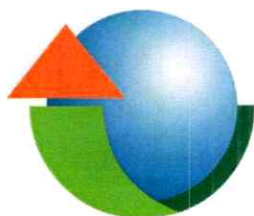
Construprecios - Agosto 2019
www.construprecios.com

Código	Descripción	Und.	Cant.	Cúcuta		Bucaramanga	
				Vr. ítem	Vr. Unitario	Vr. ítem	Vr. Unitario
	Oficial de especialidad	HH	0.400	14.565	5.826	14.565	5.826
	Herramienta Menor	%	5.000		468		468
Equipos:	Compresor de pintura	dM	0.050	23.800	1.190	24.360	1.218
	Andamio tubular 1.50x1.50	dU	0.050	1.071	54	1.076	55
54.20.13 LAVADO DE MUROS		m2			19.307		19.307
Personal:	Ayudante de construcción	HH	2.500	7.355	18.388	7.355	18.388
	Herramienta Menor	%	5.000		919		919
54.3 LIMPIEZA Y RECUPERACIÓN DE PISOS							
54.30.03 RESTAURACION DE PISOS EN TABLETA DE GRES		m2			10.432		10.782
Materiales:	Ladril bright (limpiador universal de ladrillo)	litro	0.170	9.800	1.437	10.700	1.787
Personal:	Ayudante de especialidad	HH	0.530	8.826	4.678	8.826	4.678
	Oficial de especialidad	HH	0.270	14.565	3.889	14.565	3.889
	Herramienta Menor	%	5.000		428		428
54.30.04 PROTECCIÓN DE PISOS EN TABLETA DE GRES		m2			8.046		8.311
Materiales:	Hierro S	litro	0.250	8.000	2.000	9.000	2.250
Personal:	Ayudante de especialidad	HH	0.220	8.826	1.942	8.826	1.942
	Oficial de especialidad	HH	0.220	14.565	3.204	14.565	3.204
	Herramienta Menor	%	5.000		257		257
Equipos:	Compresor de pintura	dM	0.030	23.800	643	24.360	658
54.30.09 RESTAURACION DE PISOS EN CONCRETO		m2			13.671		14.404
Materiales:	Limpiador de muros de concreto	litro	0.170	28.000	4.678	33.600	5.611
Personal:	Ayudante de especialidad	HH	0.530	8.826	4.678	8.826	4.678
	Oficial de especialidad	HH	0.270	14.565	3.889	14.565	3.889
	Herramienta Menor	%	5.000		428		428
54.30.12 PROTECCIÓN DE PISOS EN CONCRETO		m2			12.311		13.034
Materiales:	Hierro concreto	litro	0.250	14.000	3.500	16.800	4.200
Personal:	Ayudante de especialidad	HH	0.320	8.826	2.824	8.826	2.824
	Oficial de especialidad	HH	0.320	14.565	4.661	14.565	4.661
	Herramienta Menor	%	5.000		374		374
Equipos:	Compresor de pintura	dM	0.040	23.800	952	24.360	974
54.4 ARBORIZACIÓN, EMPADRILAZO Y JARDINERA							
54.40.01 REMOCIÓN DE ESPECIES VEGETALES		und			91.724		102.426
Materiales:	Tierra Abonada	m3	2.000	10.259	20.518	11.284	22.568
	Costales de fique o de fibra	m2	4.000	2.052	8.208	2.250	9.000
	Nutrientes	kg	1.000	7.694	7.694	8.500	8.500
Personal:	Ayudante de construcción	HH	2.570	7.355	18.903	7.355	18.903
	Oficial de construcción	HH	0.430	11.140	4.768	11.140	4.768
	Herramienta Menor	%	5.000		1.184		1.184
Equipos:	Retrocargador Komatsu	hm	0.350	87.000	30.450	107.154	37.504
54.40.03 EMPADRILAZO CON TIERRA ORGÁNICA Y SEMILLAS		m2			10.285		10.402
Materiales:	Agua	litro	15.000	20	300	20	300
	Semilla para empujar	kg	0.050	51.293	2.565	56.500	2.825
	Listón de Guadua	ml	3.000	1.282	3.846	1.200	3.600
	Tierra Abonada	m3	0.100	10.259	1.026	11.284	1.128
Personal:	Ayudante de construcción	HH	0.330	7.355	2.427	7.355	2.427
	Herramienta Menor	%	5.000		121		121
54.40.09 ARBORIZACIÓN		und			22.204		23.443
Materiales:	Tierra Abonada	m3	0.040	10.259	410	11.284	451
	Arbol 1.0 mts	und	1.000	12.311	12.311	13.500	13.500
Personal:	Ayudante de construcción	HH	0.770	7.355	5.663	7.355	5.663
	Oficial de construcción	HH	0.260	11.140	2.852	11.140	2.852
	Herramienta Menor	%	5.000		426		426
Equipos:	Camioneta D300	hm	0.020	27.148	543	28.524	571
54.40.12 CERCA VIVA CON LIMONCILLO		ml			38.872		38.278
Materiales:	Abono para plantas	kg	6.000	319	1.914	350	2.100
	Limoncillo 20 cm	und	5.000	6.156	30.780	6.000	30.000
Personal:	Ayudante de construcción	HH	0.800	7.355	5.884	7.355	5.884
	Herramienta Menor	%	5.000		294		294
54.40.15 JARDINERA CONCRETO 40X40		ml			87.129		60.385
Materiales:	Isora enana (5 colores)	und	5.000	5.130	25.650	5.600	28.000
	Abono para plantas	kg	4.000	319	1.914	350	2.100
Personal:	Ayudante de construcción	HH	0.750	7.355	5.514	7.355	5.514
	Oficial de construcción	HH	0.750	11.140	8.355	11.140	8.355
	Herramienta Menor	%	5.000		694		694
Equipos:	Formalita metálica de 1x0.25	dU	120.000	125	15.000	131	15.720
54.40.18 CUBIERTA VERDE EN PRADO		m2			134.944		138.776
Materiales:	Sikaplan 12R	m2	1.000	35.800	35.800	38.000	38.000
	Geotextil Sika PP 2500 (No Tejido)	m2	1.000	5.958	5.958	5.958	5.958
	Capa vegetal	m2	1.000	15.388	15.388	17.000	17.000
	Lamina drenaje 32 I	m2	1.000	59.745	59.745	59.745	59.745
Personal:	Ayudante de construcción	HH	1.330	7.355	9.782	7.355	9.782
	Oficial de construcción	HH	0.430	11.140	7.430	11.140	7.430
	Herramienta Menor	%	5.000		861		861
57. MATERIALES ELABORADOS EN OBRA							
57.01 MORTEROS Y CONCRETOS							
57.01.01 MORTERO 1:10		m3			188.988		233.754
Materiales:	Arena amarilla	m3	1.300	40.000	52.000	72.000	93.600
	Cemento gris	kg	150.000	550	82.500	553	82.950
Personal:	Ayudante de construcción	HH	4.000	7.355	29.420	7.355	29.420
	Oficial de construcción	HH	1.000	11.140	11.140	11.140	11.140
	Herramienta Menor	%	5.000		2.028		2.028

Construprecios - El Informe de los precios de construcción

195

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



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



17.3 Anexo 3 Análisis de precios de la mejoras muestras.

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

17.4 Anexo 4. Índice de precios al consumidor IPC



DANE
 INFORMACIÓN PARA TODOS



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme

2003 - 2019

AÑO 2019, MES 01														Base Diciembre de 2018 = 100,00				
Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Enero	50.42	53.54	56.45	59.02	61.80	65.51	70.21	71.69	74.12	76.75	78.28	79.95	83.00	89.19	94.07	97.53	100.00	
Febrero	50.98	54.18	57.02	59.41	62.53	66.50	70.80	72.28	74.57	77.22	78.63	80.45	83.96	90.33	95.01	98.22		
Marzo	51.51	54.71	57.46	59.83	63.29	67.04	71.15	72.46	74.77	77.31	78.79	80.77	84.45	91.18	95.46	98.45		
Abril	52.10	54.96	57.72	60.09	63.65	67.51	71.38	72.79	74.86	77.42	78.99	81.14	84.90	91.63	95.91	98.91		
Mayo	52.36	55.17	57.95	60.29	64.05	68.14	71.39	72.87	75.07	77.66	79.21	81.53	85.12	92.10	96.12	99.16		
Junio	52.33	55.51	58.18	60.48	64.12	68.73	71.35	72.95	75.31	77.72	79.39	81.61	85.21	92.54	96.23	99.31		
Julio	52.26	55.49	58.21	60.73	64.23	69.06	71.32	72.92	75.42	77.70	79.43	81.73	85.37	93.02	96.18	99.18		
Agosto	52.42	55.51	58.21	60.96	64.14	69.19	71.35	73.00	75.39	77.73	79.50	81.90	85.78	92.73	96.32	99.30		
Septiembre	52.53	55.67	58.46	61.14	64.20	69.06	71.28	72.90	75.62	77.96	79.73	82.01	86.39	92.68	96.36	99.47		
Octubre	52.56	55.66	58.60	61.05	64.20	69.30	71.19	72.84	75.77	78.08	79.52	82.14	86.98	92.62	96.37	99.59		
Noviembre	52.75	55.82	58.66	61.19	64.51	69.49	71.14	72.98	75.87	77.98	79.35	82.25	87.51	92.73	96.55	99.70		
Diciembre	53.07	55.99	58.70	61.33	64.82	69.80	71.20	73.45	76.19	78.05	79.56	82.47	88.05	93.11	96.92	100.00		

Fuente: DANE.

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

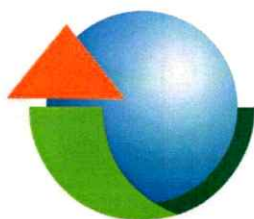
Actualizado el 05 de febrero de 2019

Fuente: DANE.

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

Actualizado el 05 de febrero de 2019

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

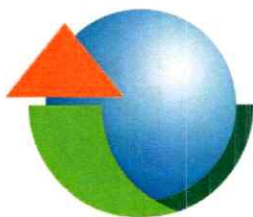


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



17.5 Anexo 5 Inventario de bienes muebles.

sacyr SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES				
Ficha Predial	26-03-22	Propietario	Leonor Romero	Fecha	29-04-2019	
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	ESTADO			
			BUENO	REGULAR	MALO	
	Hileros	70	X			
	Guanduz	890	X			
	Plantas	340	X			
	Heliconias	300	X			
	Pitajao	110	X			
	Reutilizado	54	X			
	Máquina de carpintería	11	X			
	Vigas de madera	66	X			
	Acorde de madera	90	X			
	Puerto Almacenado	9	X			
	Guanduz	3	X			
	Motosierra	2	X			
	Fumigador	3	X			
	Desgranadora de maíz	1	X			
	Torticonaria	1	X			
	Azúcar	1	X			
	Pesa de grano	1	X			
	Molino de grano	1	X			
	Herramienta de mano	30	X			
	Pinzadora en madera	3	X			
	Refrigerador en madera	1	X			
	Mesa de noche	6	X			
	Cama (hielería)	1	X			
	Dvd	1	X			
	Decodificador	1	X			
OBSERVACIONES:						

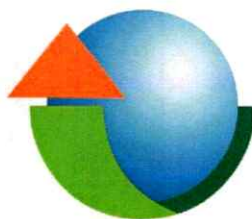


Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



sacyr INVESTIGACIÓN E INGENIERÍA		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES				
Ficha Predial		Propietario	Fecha		ESTADO	
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	BUENO	REGULAR	MALO	
	Equipo de sonido.	3	X			
	Horno microondas.	1	X			
	Mesa de cocina.	1	X			
	Comedor de 4 personas con sillas	5	X			
	Mesa de computador	1	X			
	Cama	12	X			
	Camarote	2	X			
	Armario	7	X			
	Estufa de gas	1	X			
	Olla	41	X			
	Platos	40	X			
	Pecillos	20	X			
	Cubiertos	60	X			
	Licuzador	1	X			
	Exprimidor.	1	X			
	Cantimplora para fruta	9	X			
	Horno.	1	X			
	Estufa eléctrica	1	X			
	Mueble madera	7	X			
	Televisor	7	X			
	comoda con góndolas.	4	X			
	Mesa plástica	1	X			
	Escritorio	4	X			
	Elementos varios	20 cajas	X			
	Mueble de ropa	1	X			

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



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



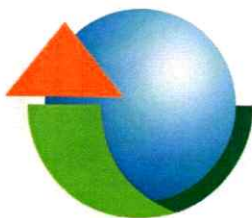
sacyr SISTEMAS DE INFORMACIÓN		INVENTARIO DE IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES			
Ficha Predial		Propietario	Fecha		
N°	BIENES MUEBLES	Cant.	ESTADO		
			BUENO	REGULAR	MALO
	Lámpara	1	X		
	Procesador de alimentos	1	X		
	Mezcladora	3	X		
	Máquina	5	X		
	Repisa Madera	2	X		
	Biblioteca	1	X		
	Papelera	11	X		
	Zapatera	1	X		
	Perchero	1	X		
	Cuadro	22	X		
	Estante de Madera	1	X		
	Alcoba	4	X		
	Nevera	1	X		
	Bombonas	5	X		
	Lavadora	1	X		
	Sofa cama	2	X		
	Sillón	11	X		
	comedor o Puestos con sillas	1	X		
	Secadora de ropa	1	X		
	Escomparta	1	X		
	Montura de caballo	2	X		
	Tejido	800	X		
	Alfombras	6	X		
	Tableta para piso	3	X		
	Ropa	30 prendas			

OBSERVACIONES:

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

OBSERVACIONES:

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



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



17.6 Anexo 6 Cotización transporte muebles.

Pamplonita, Norte de Santander

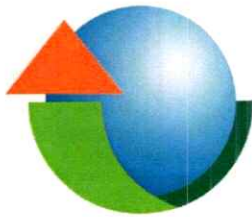
COTIZACION DE TRANSPORTE

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

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

Atte.


JOSE J. VERA
C.C. 5'474.827
Cil 3125293544



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



17.7 Anexo 7 Certificado RUT de Leonor Romero de Montañes.

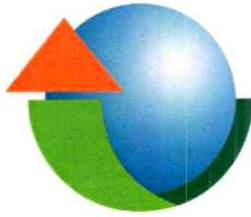
9

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		001	
2. Concepto: 01 Inscrición		4. Número de formulario: 14177329278			
3. Documento: 01 Inscrición		5. Número de formulario: 14177329278			
6. Tipo de documento: 2		7. Tipo de documento: 2		8. Tipo de documento: 2	
9. Tipo de documento: 2		10. Tipo de documento: 2		11. Tipo de documento: 2	
12. Tipo de documento: 2		13. Tipo de documento: 2		14. Tipo de documento: 2	
15. Tipo de documento: 2		16. Tipo de documento: 2		17. Tipo de documento: 2	
18. Tipo de documento: 2		19. Tipo de documento: 2		20. Tipo de documento: 2	
21. Tipo de documento: 2		22. Tipo de documento: 2		23. Tipo de documento: 2	
24. Tipo de documento: 2		25. Tipo de documento: 2		26. Tipo de documento: 2	
27. Tipo de documento: 2		28. Tipo de documento: 2		29. Tipo de documento: 2	
30. Tipo de documento: 2		31. Tipo de documento: 2		32. Tipo de documento: 2	
33. Tipo de documento: 2		34. Tipo de documento: 2		35. Tipo de documento: 2	
36. Tipo de documento: 2		37. Tipo de documento: 2		38. Tipo de documento: 2	
39. Tipo de documento: 2		40. Tipo de documento: 2		41. Tipo de documento: 2	
42. Tipo de documento: 2		43. Tipo de documento: 2		44. Tipo de documento: 2	
45. Tipo de documento: 2		46. Tipo de documento: 2		47. Tipo de documento: 2	
48. Tipo de documento: 2		49. Tipo de documento: 2		50. Tipo de documento: 2	
51. Tipo de documento: 2		52. Tipo de documento: 2		53. Tipo de documento: 2	
54. Tipo de documento: 2		55. Tipo de documento: 2		56. Tipo de documento: 2	
57. Tipo de documento: 2		58. Tipo de documento: 2		59. Tipo de documento: 2	
60. Tipo de documento: 2		61. Tipo de documento: 2		62. Tipo de documento: 2	
63. Tipo de documento: 2		64. Tipo de documento: 2		65. Tipo de documento: 2	
66. Tipo de documento: 2		67. Tipo de documento: 2		68. Tipo de documento: 2	
69. Tipo de documento: 2		70. Tipo de documento: 2		71. Tipo de documento: 2	
72. Tipo de documento: 2		73. Tipo de documento: 2		74. Tipo de documento: 2	
75. Tipo de documento: 2		76. Tipo de documento: 2		77. Tipo de documento: 2	
78. Tipo de documento: 2		79. Tipo de documento: 2		80. Tipo de documento: 2	
81. Tipo de documento: 2		82. Tipo de documento: 2		83. Tipo de documento: 2	
84. Tipo de documento: 2		85. Tipo de documento: 2		86. Tipo de documento: 2	
87. Tipo de documento: 2		88. Tipo de documento: 2		89. Tipo de documento: 2	
90. Tipo de documento: 2		91. Tipo de documento: 2		92. Tipo de documento: 2	
93. Tipo de documento: 2		94. Tipo de documento: 2		95. Tipo de documento: 2	
96. Tipo de documento: 2		97. Tipo de documento: 2		98. Tipo de documento: 2	
99. Tipo de documento: 2		100. Tipo de documento: 2		101. Tipo de documento: 2	

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

17.8 Anexo 8 Declaración de Renta del año 2017.

Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones líquidas de Causantes Residentes				PRIVADA	210		
1. Año 2017		4. Número de formulario 2113600237685					
Espacio reservado para la DIAN							
(415)7707212489984(8020) 0002113600237685							
5. Número de identificación Tributaria (NIT)		6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	11. Cod. Dirección seccional
2 7 7 8 0 9 4 0 2			ROMERO	DE MONTAÑES	LEONOR		7
12. Actitud económica		13. Si es una sucesión indicar		14. No. Formulario anterior		15. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble imposición (Marque X)	
0 0 1 0							
16. Patrimonio bruto		17. Patrimonio líquido		18. Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)		19. Ingresos no constitutivos de renta	
29 548,000,000		31 539,580,000		32 0		33 0	
30 6,420,000		32 0		34 0		35 0	
31 539,580,000		33 0		36 0		37 0	
32 0		34 0		38 0		39 0	
33 0		35 0		40 0		41 0	
34 0		36 0		42 0		43 0	
35 0		37 0		44 0		45 0	
36 0		38 0		46 0		47 0	
37 0		39 0		48 0		49 0	
38 0		40 0		50 0		51 0	
39 0		41 0		52 0		53 0	
40 0		42 0		54 0		55 0	
41 0		43 0		56 0		57 0	
42 0		44 0		58 0		59 0	
43 0		45 0		60 0		61 0	
44 0		46 0		62 0		63 0	
45 0		47 0		64 0		65 0	
46 0		48 0		66 0		67 0	
47 0		49 0		68 0		69 0	
48 0		50 0		70 0		71 0	
49 0		51 0		72 0		73 0	
50 0		52 0		74 0		75 0	
51 0		53 0		76 0		77 0	
52 0		54 0		78 0		79 0	
53 0		55 0		80 0		81 0	
54 0		56 0		82 0		83 0	
55 0		57 0		84 0		85 0	
56 0		58 0		86 0		87 0	
57 0		59 0		88 0		89 0	
58 0		60 0		90 0		91 0	
59 0		61 0		92 0		93 0	
60 0		62 0		94 0		95 0	
61 0		63 0		96 0		97 0	
62 0		64 0		98 0		99 0	
63 0		65 0		100 0		101 0	
64 0		66 0		102 0		103 0	
65 0		67 0		104 0		105 0	
66 0		68 0		106 0		107 0	
67 0		69 0		108 0		109 0	
68 0		70 0		110 0		111 0	
69 0		71 0		112 0		113 0	
70 0		72 0		114 0		115 0	
71 0		73 0		116 0		117 0	
72 0		74 0		118 0		119 0	
73 0		75 0		120 0		121 0	
74 0		76 0		122 0		123 0	
75 0		77 0		124 0		125 0	
76 0		78 0		126 0		127 0	
77 0		79 0		128 0		129 0	
78 0		80 0		130 0		131 0	
79 0		81 0		132 0		133 0	
80 0		82 0		134 0		135 0	
81 0		83 0		136 0		137 0	
82 0		84 0		138 0		139 0	
83 0		85 0		140 0		141 0	



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



17.9 Anexo 9 Certificación del Contador Público.

EL SUSCRITO CONTADOR PUBLICO ANDRES FELIPE CARVAJAL VILLAMIZAR CON MATRICULA PROFESIONAL N°226165-T

CERTIFICA:

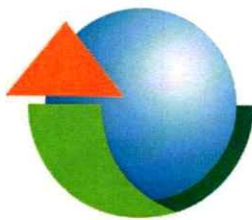
Que la señora **LEONOR ROMERO DE MONTAÑEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N° **27.780.940** Expedida en Pamplona N.S y con domicilio principal la vereda la palmita finca la palmita K D K 61, percibe ingresos mensuales de la siguiente manera:

Por ingresos de cultivo s agrícolas y actividades mixtas agropecuarias las cuales se desarrollan en la finca la **PALMITA MATAGIRA** vereda la Palmita – Pamplonita N.S 5 por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.600.000) m/cte. Mensuales.**

Por ingresos brutos por rentas de pensiones **OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$8.900.000) M/cte. Mensuales.**

Para constancia se firma en Pamplona N.S a los 27 días del mes de Agosto de 2019 a solicitud de la interesada.


ANDRES FELIPE CARVAJAL VILLAMIZAR
CONTADOR PÚBLICO
MATRICULA PROFESIONAL N°226165-T



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



República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

226165-T

ANDRES FELIPE CARVAJAL VILLAMIZAR
C.C. 1094289719
RES. INSCRIPCION 189 DEL 03/03/2017
UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA
DIRECTOR GENERAL

230272

COPIA EXCLUSIVA PARA CERTIFICACIÓN DE INGRESOS Y CERTIFICACIÓN DE NO DECLARANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Este es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

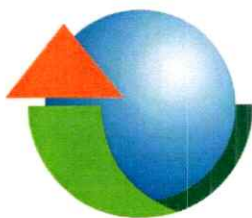
Buscamos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 3444450 o devolvérlo a la UAE - Junta Central de Contadores a la Calle 96 No. 9 A - 21 Bogotá D.C.

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

FIRMA

[Handwritten signature]
27-08-2019

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



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

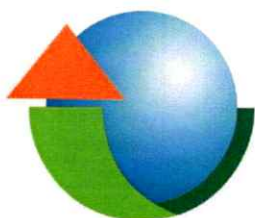


INFORME TÉCNICO
TASACIÓN DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS ADICIONALES (DAÑO
EMERGENTE) - NEGOCIACIÓN DIRECTA
PROYECTO DE CONCESIÓN UNIÓN VIAL RÍO PAMPLONITA.
TRAMO SUBSECTOR 2

PREDIO No.	PC-03-0122
Fecha	17 de julio de 2020
Solicitante	Unión Vial Río Pamplonita.
INFORMACIÓN BÁSICA:	
Propietarios	Leonor Romero de Montañez
Dirección	Finca La Palmita
Abscisa inicial	K 38+058,96
Abscisa final	K 38+659,44
Matrícula inmobiliaria	272-50508
Fecha de la visita	26 de junio de 2020

1. PROPÓSITO DE LA TASACIÓN:

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



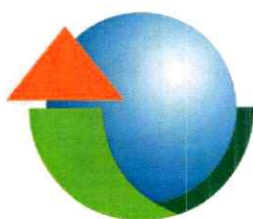
Lonja de Propiedad Raíz
de Norte de Santander y Arauca
NIT. 890.502.096-0



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

VALOR DEL INMUEBLE: \$ 683.870.677,72				
CONCEPTO	TARIFA	VALOR PARCIAL	PROPORCIÓN	TOTAL
1. GASTOS NOTARIALES				
Derechos Notariales	0,30%	\$ 2.051.612,03	100%	\$ 2.051.700,00
Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700,00
Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	\$ 61.700,00	\$ 61.700,00	100%	\$ 61.700,00
Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad (20 Hojas * 5)	\$ 3.800,00	\$ 380.000,00	100%	\$ 380.000,00
Biometria	\$ 3.200,00	\$ 3.200,00	100%	\$ 3.200,00
Firma digital (Biometria)	\$ 7.100,00	\$ 7.100,00	100%	\$ 7.100,00
SUBTOTAL				\$ 2.565.400,00
IVA Gastos Notariales	19,00%	\$ 487.426,00	100%	\$ 487.500,00
Recaudos fondo especial notariado y recaudo superintendencia de notariado (Tarifa sobre SMMLV)	5,60%	\$ 46.374,50	100%	\$ 46.400,00
SUBTOTAL GASTOS NOTARIADO				\$ 3.099.300,00
2. GASTOS REGISTRALES				
Inscripcion del acto	0,910%	\$ 6.223.223,17	50%	\$ 3.111.700,00
Actos sin cuantia (declaracion area restante)	\$ 20.300,00	\$ 20.300,00	100%	\$ 20.300,00
Incripcion en el folio de matricula	\$ 10.700,00	\$ 10.700,00	100%	\$ 10.700,00
Apertura de nuevo folio	\$ 10.700,00	\$ 10.400,00	100%	\$ 10.400,00
Constancia de Inscripcion en matricula	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	100%	\$ 12.000,00
SUBTOTAL				\$ 3.165.100,00
Sistematizacion y conservacion documental	2,00%	\$ 63.302,00	100%	\$ 63.400,00
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO				\$ 3.228.500,00
3. GASTOS BOLETA FISCAL				
Boleta fiscal	1,05%	\$ 7.180.642,12	50%	\$ 3.590.400,00
Actos sin cuantia (declaracion area restante)	4 SMDLV	\$ 110.416,00	100%	\$ 110.500,00
SUBTOTAL				\$ 3.700.900,00
VALOR TOTAL POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA FISCAL POR VENTA PARCIAL A LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA				\$ 10.028.700,00

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



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



3. DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES:

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

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

TRASLADO DE MUEBLES					
CONTACTO	TELEFONO	SERVICIO	VALOR VIAJE	No. DE VIAJES	TOTAL TRASLADO
JOSE VERA	3125273544	Taslado muebles y equipos	\$150.000	8	\$ 1.200.000

4. DESCONEXION DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

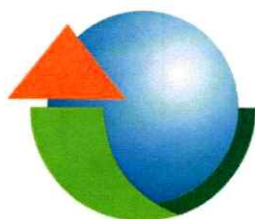
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	COSTO DEL SERVICIO CANCELACION ACOMETIDA	
El servicio de acueducto es veredal		\$0
Centrales Electricas del Norte de Santander CENS	Residencial	\$0
	Comercial	\$0
Gas Natural Gases del Oriente	Sin conexión	

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

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

5. ARRENDAMIENTO Y ALMACENAMIENTO PROVISIONAL:

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



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



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

En la inmobiliaria Bermúdez (Tel: 5680668) hay tres inmuebles de uso residencial, una vivienda en la Cra. 8 # 4-58 por valor de \$500.000, en la Cra. 7 # 4-20 por valor de \$500.000 y otra en la calle 9 # 8-113 por valor de \$520.000, valor promedio adoptado \$500.000

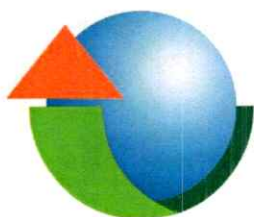
DAÑO EMERGENTE		
TIEMPO (MESES)	VALOR MENSUALIDAD	VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO PROVISIONAL
3	\$500.000	\$1.500.000

6. LUCRO CESANTE POR PERDIDA DE UTILIDAD DE OTRAS ACTIVIDADES ECONOMICAS:

Una vez revisada la información suministrada por el propietario, se observa lo siguiente:

- La información suministrada evidencia que algunos de los documentos no se encuentran a nombre del titular del inmueble, por lo tanto, dado que se evidencia documentación a nombre de otro titular no serán objeto de análisis para la estimación de las indemnizaciones, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Resolución 898 de 2014 y sus respectivas modificatorias.
- La actividad económica de cultivos agrícolas y mixtas agropecuarias, no se encuentra registrada en el RUT del propietario, ni cuenta con Cámara de Comercio.
- Los ingresos por cultivos agrícolas y actividades mixtas agropecuarias certificados por el contador público ANDRES FELIPE CARVAJAL VILLAMIZAR, no cuentan con soportes (facturas de ventas), respectivamente.
- Los ingresos brutos por rentas de pensiones, no se verán afectados por la construcción del proyecto vial.
- En la Declaración de Renta del año 2017, no se reporta **Rentas no Laborales** por actividades económicas que indique utilidad.

Expuesto lo anterior, el reconocimiento de lucro cesante por pérdida de actividad no es sujeto de estimación en el presente informe de avalúo.



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



7. OBSERVACIONES:

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

8. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE:

CONCEPTO	TOTAL
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO	\$ 10.028.700,00
DESMONTE, EMBALAJE, TRASLADO Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES	\$ 1.200.000,00
DESCONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	\$ 0,00
ARRENDAMIENTO Y ALMACENAMIENTO PROVISIONAL	\$ 1.500.000,00
LUCRO CESANTE POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS	\$ 0,00
TOTAL DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	\$ 12.728.700,00

SON: DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.


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


ING. JAIRO CONTRERAS MARQUEZ
Valuador R.N.A. No. 683
R.A.A. AVAL-13817110