

Bogotá D.C., 4 de marzo del 2026.

**Señora:**  
**ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO.**  
**C.C N° 69.026.815.**

**Dirección:** Primavera Parte del Denominado Primavera (Según F.M.I) / La Primavera (Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición).  
**Vereda:** La Isla.  
**Municipio:** Puerto Caicedo.  
**Abscisa Inicial:** Km 25+566,10 (I).  
**Abscisa Final:** Km 25+745,17 (I).

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

**ASUNTO:** **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-004459** de fecha 13 de enero del 2026, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **PRIMAVERITA PARTE DEL DENOMINADO PRIMAVERA** (Según F.M.I) / **LA PRIMAVERITA** (Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición), ubicado en la vereda **LA ISLA**, del municipio de **PUERTO CAICEDO**, en el departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000021006500000000**, y matrícula inmobiliaria No. **442-11823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **PREDIO SMN-7-031A.**

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

#### **HACE SABER:**

Que el día 13 de enero del 2026 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, libró el oficio N° **PRE-RAS-004459**, que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.541,10 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL:** Km 25+566,10 (I) y **FINAL:** Km 25+745,17 (I), margen izquierda, para el proyecto vial **SANTANA - MOCOCA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional Siete (7)**, cuyo contenido se transcribe a continuación:

Bogotá D.C., 13 de enero del 2026.

Señora:  
**ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO,**  
C.C. N° 69.026.1115.

**Dirección:** Primavera Parte del Denominado Primavera (Según F.M.I) / La Primavera  
(Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición).  
**Vereda:** La Isla.  
**Municipio:** Puerto Caicedo.  
**Abscisa Inicial:** Km 25+566,10 (I).  
**Abscisa Final:** Km 25+745,17 (I).

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **PRIMAVERITA PARTE DEL DENOMINADO PRIMAVERA (Según F.M.I) / LA PRIMAVERITA (Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición)**, ubicado en la vereda **LA ISLA**, del municipio de **PUERTO CAICEDO**, departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000021006500000000** y folio de matrícula inmobiliaria **N° 442-11823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. Predio: **SMN-7-031A**.

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-031A** de fecha 14 de julio del 2025, con un área de terreno requerida de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.541,10 m<sup>2</sup>)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 25+566,10 (I)** y

AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.  
Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)  
Página 1 de 3



Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1662 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta(n) con un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

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

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

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1662 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncia a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1662 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

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

conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en la Calle 24 No. 7A-19, barrio Jorge Elecer Gatán, Edificio Miguel Ángel, primer piso, Mocoa - Putumayo, en horario de oficina (8:00 a.m. – 12:30 m – 2:00 p.m. – 6:00 p.m.), y en los siguientes correos electrónicos: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co), [gilberto.cuello@rutaal-sur.co](mailto:gilberto.cuello@rutaal-sur.co), [sergio.daza@rutaal-sur.co](mailto:sergio.daza@rutaal-sur.co), número celular 3148286017.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 14 de julio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de noviembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

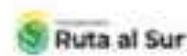
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Firmado digitalmente por  
JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA  
**JUAN CARLOS MARIA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.

Logo Ruta al Sur

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

Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 4 de 8



Trabaja con nosotros. Con nosotros. Con el mundo.  
Certificado por sus socios.  
Somos una empresa reconocida en el sector de servicios por nuestra alta calidad y ética.  
Proyecto: SAC - Atención al Cliente - Ruta al Sur  
Fecha: 2020-09-08 10:00:00 AM

---

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

Email: [atencion@rutaal-sur.co](mailto:atencion@rutaal-sur.co)

Página 6 de 8



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

Que mediante Oficio de Citación **No. PRE-RAS-004462** de fecha 13 de enero del 2026, remitido por la empresa de correos INTER RAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta **No. 700184713600** remitida el día 18 de febrero del 2026, se solicitó a la señora **ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía **N° 69.026.815**, comparecer para la notificación personal de la Oferta Formal de Compra, indicándole las condiciones de modo, tiempo y lugar, el cual tuvo como resultado **DEVUELTO** el día 23 de febrero del 2026, y además fue fijada por el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI <https://www.ani.gov.co/citaciones-y-notificaciones-por-aviso>, página web de la Concesionaria <https://rutaalsur.co/notificaciones/>, y cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en la Calle 24 No. 7ª – 19 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, Edificio Miguel Ángel, Primer Piso, Mocoa, Putumayo, fijada desde el 14 de enero del 2026 y desfijada el 20 de enero del 2026, no obstante, pese a lo múltiples intentos, a la fecha no se ha presentado en la oficina de la concesionaria para la notificación del oficio **No. PRE-RAS-004459** de fecha 13 de enero del 2026, que corresponde a la Oferta Formal de Compra. En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

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

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

Acompañó para su conocimiento copia de la Oferta Formal de Compra **No. PRE-RAS-004459** de fecha 13 de enero del 2026, copia de la Ficha Predial **SMN-7-031A** de fecha 14 de julio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de noviembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE MOCOA - PUTUMAYO, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

**FIJADO EL 4 de marzo DE 2026 A LAS 8:00 A.M.**

**DESEFIJADO EL 10 de marzo DE 2026 A LAS 6:00 P.M.**

Atentamente,  
**JUAN CARLOS**  
**MARIA**  
**CASTAÑEDA**

Firmado digitalmente  
por JUAN CARLOS  
MARIA CASTAÑEDA  
Fecha: 2026.03.04  
09:30:13 -05'00'

**JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA**  
Representante Legal  
**CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C., 13 de enero del 2026.

**Señora:**  
**ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO.**  
**C.C N° 69.026.815.**

**Dirección:** Primavera Parte del Denominado Primavera (Según F.M.I) / La Primavera (Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición).  
**Vereda:** La Isla.  
**Municipio:** Puerto Caicedo.  
**Abscisa Inicial:** Km 25+566,10 (I).  
**Abscisa Final:** Km 25+745,17 (I).

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

**ASUNTO:** Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **PRIMAVERITA PARTE DEL DENOMINADO PRIMAVERA** (Según F.M.I) / **LA PRIMAVERITA** (Según I.G.A.C, Ficha Predial y Título de Adquisición), ubicado en la vereda **LA ISLA**, del municipio de **PUERTO CAICEDO**, departamento del **PUTUMAYO**, identificado con número predial **8656900000000021006500000000** y folio de matrícula inmobiliaria **N° 442-11823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo. **Predio: SMN-7-031A.**

Cordial saludo,

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

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-7-031A** de fecha 14 de julio del 2025, con un área de terreno requerida de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1.541,10 m2)**, delimitada entre las abscisas: **INICIAL KM 25+566,10 (I)** y

**FINAL KM 25+745,17 (I)**, margen izquierda, ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9,81	ULISES ALEJANDRO AGATON IBARRA (P1 - P2)
SUR	16,43	ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO (AREA SOBRANTE) (P7-P8)
ORIENTE	175,11	ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO (AREA SOBRANTE) (P2-P7)
OCCIDENTE	174,76	VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO-VILLAGARZON (P8 - P1)

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

Por concepto del valor del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de noviembre del 2025, elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER** correspondiente a **TERRENO, CULTIVOS y ESPECIES FORESTALES**, la suma de **DIECISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON UN CENTAVO MONEDA CORRIENTE (\$ 17.180.446,01)**, discriminado de la siguiente manera:

RESULTADO DEL AVALUO SMN - 7-031A-2025				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio: 885690000000000210005000000000. Predio: LA FRIBW-ERITA, Vereda LA ISLA - Puerto Caicedo, Páramo	M2	1.541,10	\$ 4.361,48	\$ 6.721.446,01
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 6.721.446,01</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Item M-1. Cerca Frontal *	M	17,80	\$ -	\$ -
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ -</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				
Arbusto de 2 años	UND	6,00	\$ 50.000,00	\$ 300.000,00
Amanillo (DAP=0,60M,H=5,00M)	UND	3,00	\$ 120.000,00	\$ 360.000,00
Canalete (DAP=0,20M,H=4,00M)	UND	3,00	\$ 40.000,00	\$ 120.000,00
Canalete (DAP=0,40M,H=6,00M)	UND	2,00	\$ 135.000,00	\$ 270.000,00
Drago (DAP=0,30M,H=5,00M)	UND	3,00	\$ 100.000,00	\$ 300.000,00
Guano de 5 años	UND	4,00	\$ 90.000,00	\$ 360.000,00
Guano de 8 años	UND	3,00	\$ 190.000,00	\$ 570.000,00
Piquero (DAP=0,50M,H=6,00M)	UND	1,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Guayabillo de 3 años	UND	13,00	\$ 85.000,00	\$ 1.105.000,00
Morochillo (DAP=0,10M,H=2,00M)	UND	8,00	\$ 40.000,00	\$ 320.000,00
Morochillo (DAP=0,20M,H=3,00M)	UND	4,00	\$ 56.000,00	\$ 224.000,00
Morochillo (DAP=0,40M,H=6,00M)	UND	2,00	\$ 109.000,00	\$ 218.000,00
Nabuceno (DAP=1,10M,H=8,00M)	UND	1,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Palma real pesos de 5 años	UND	2,00	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00
Palmas leacas de 2 años	UND	8,00	\$ 160.000,00	\$ 1.280.000,00
Yarumo (DAP=0,30M,H=3,00M)	UND	6,00	\$ 60.000,00	\$ 360.000,00
Yarumo (DAP=0,40M,H=5,00M)	UND	4,00	\$ 78.000,00	\$ 312.000,00
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				<b>\$ 10.459.000,00</b>
<b>TOTAL AVALUO CORPORATIVO PROPIETARIO PREDIO No. SMN-7-031A-2-025</b>				<b>\$ 17.180.446,01</b>

\* Cerca Frontal. Podría NO ser objeto de valoración, según Apéndice Técnico7 numeral 4.3(c) IV(3).

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

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

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

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

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

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

conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha 14 de julio del 2025, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo de fecha 29 de noviembre del 2025, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

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

Firmado  
digitalmente por  
JUAN CARLOS  
MARIA CASTAÑEDA

Copia: Archivo Concesionaria.  
Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.

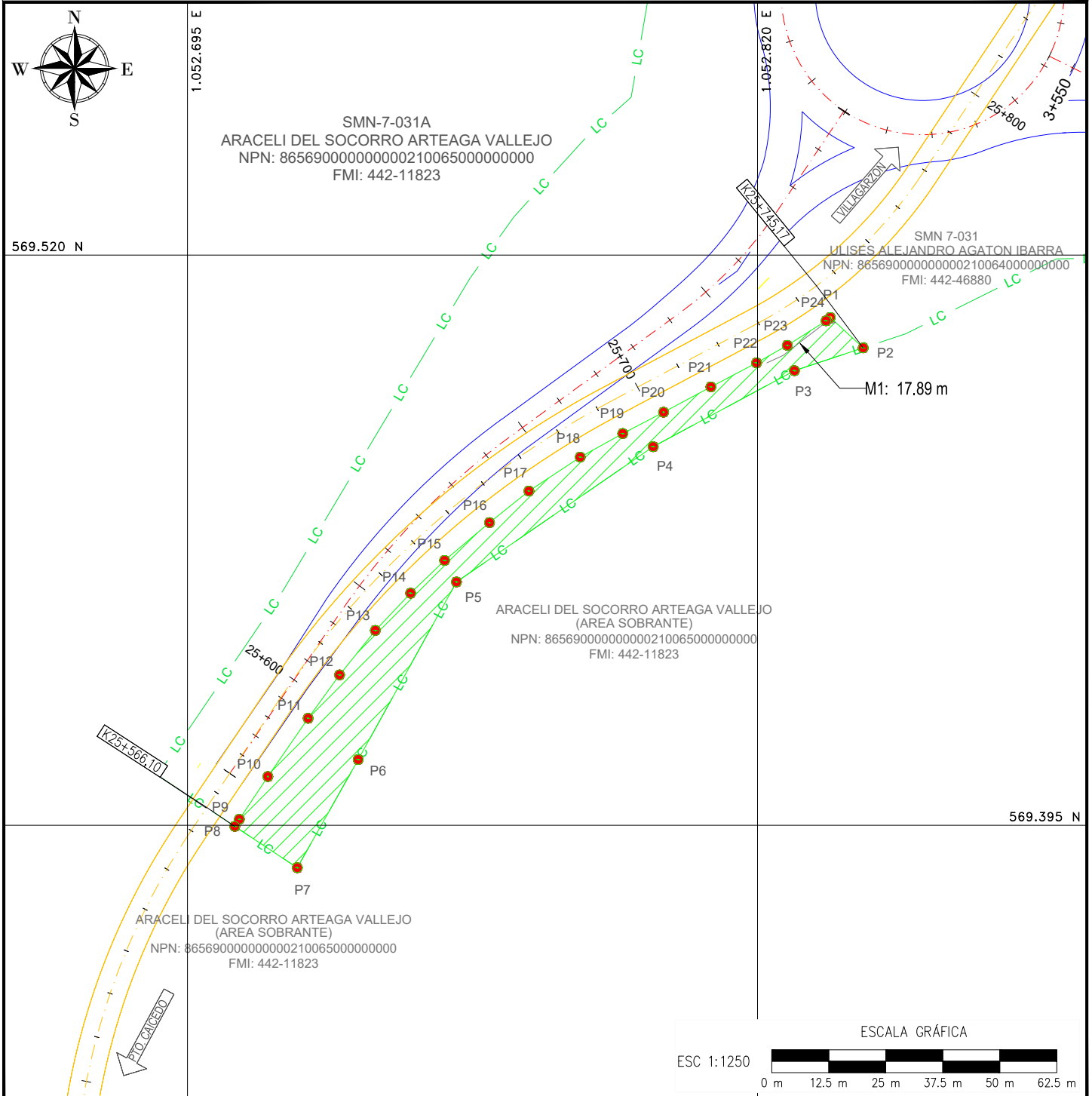
AV. Cra 9 113-52, OFC 1703, Bogotá D.C.

Email: [atencion@rutaalsur.co](mailto:atencion@rutaalsur.co)

Página 4 de 5

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





GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.: 25222-336369 CND	



	PROPIETARIO: ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO
--	---

CONVENCIONES		
BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ
LINEA DE COMPRA		AREA CONST. ANEXAS
CERCAS		AREA REMANENTE
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO
LINDERO		POSTE
CHAFLANES CORTE		PUNTO
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO

CUADRO DE ÁREAS (m <sup>2</sup> )					FECHA ELAB.:
A. TOTAL: 3ha+ 2.383,00 m2	A. REQUERIDA: 0 ha+1.541,10 m2	A. REMANENTE: 00,00m2	A. CONST: 00,00 m2	A. SOBRANTE: 3ha + 0841,90 m2	14/JUL/2025
					ESCALA: 1:1.250

TRAMO: <b>VARIANTE PTO. CAICEDO</b>	No. CATASTRAL: 865690000000000210065000000000
MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: <b>PTO. CAICEDO / PUTUMAYO</b>	FICHA GRAFICA No. NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-031A SMN-7-031A

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	9.81	1052835.95	569506.33
P2	P2 - P3	15.87	1052843.16	569499.67
P3	P3 - P4	35.18	1052828.09	569494.67
P4	P4 - P5	52.34	1052797.12	569478.00
P5	P5 - P6	44.50	1052753.99	569448.35
P6	P6 - P7	27.22	1052732.44	569409.41
P7	P7 - P8	16.43	1052719.08	569385.70
P8	P8 - P9	1.86	1052705.38	569394.77
P9	P9 - P10	11.26	1052706.38	569396.33
P10	P10 - P11	15.52	1052712.63	569405.69
P11	P11 - P12	11.75	1052721.46	569418.46
P12	P12 - P13	12.52	1052728.34	569427.98
P13	P13 - P14	11.25	1052736.20	569437.72
P14	P14 - P15	10.35	1052743.93	569445.89
P15	P15 - P16	12.87	1052751.39	569453.07
P16	P16 - P17	11.06	1052761.22	569461.36
P17	P17 - P18	13.49	1052769.86	569468.28
P18	P18 - P19	10.66	1052781.12	569475.72
P19	P19 - P20	10.10	1052790.44	569480.89
P20	P20 - P21	11.76	1052799.40	569485.56
P21	P21 - P22	11.32	1052809.77	569491.11
P22	P22 - P23	7.76	1052819.79	569496.38
P23	P23 - P24	10.05	1052826.54	569500.22
P24	P24 - P1	1.18	1052835.03	569505.60
<b>ÁREA REQUERIDA: 1.541,10 m<sup>2</sup></b>				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR		PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL		REVISÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:	<b>CONVENCIONES</b>			
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS		M.P.: 25222-336369 CND					BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
									EJE VIA PROYECTADA	AREA CONST. REQ
									LINEA DE COMPRA	AREA CONST. ANEXAS
									CERCAS	AREA REMANENTE
									BORDE VIA EXISTENTE	RONDA DE RIO
									LINDERO	POSTE
									CHAFLANES CORTE	PUNTO
									CHAFLANES RELLENO	BOSQUE
									FUENTES HIDRICAS	CULTIVO
				PROPIETARIO: ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO						
										
<b>CUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>)</b>					FECHA ELAB.: 14/JUL/2025	TRAMO: VARIANTE PTO. CAICEDO		No. CATASTRAL 8656900000000021006500000000		
A. TOTAL: 3ha+ 2.383,00 m2	A. REQUERIDA: 0 ha+1.541,10 m2	A. REMANENTE: 00,00m2	A. CONST: 00,00 m2	A. SOBRANTE: 3ha + 0841,90 m2	ESCALA: 1:1.250	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PTO. CAICEDO / PUTUMAYO		FICHA GRAFICA No. SMN-7-031A	NOMBRE ARCHIVO: SMN-7-031A	



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

Mocoa, Noviembre 29 de 2.025

Señores:

**CONCESIONARIA RUTA AL SUR**  
E.S.M.

**REF:** Entrega Avalúo Corporativo No. SMN-7-031A-2.025, Predio; 86569000000000210065000000000, M.I. 442-11823, Dirección: Abscisa Inicial: K 25+566,10 Abscisa Final K 25+745,17, Margen Izquierda, Predio LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA – Puerto Caicedo, Putumayo. Propiedad de: ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO, C.C. 69.026.815.

---

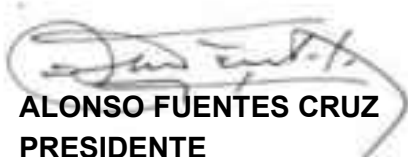
**Cordial saludo:**

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

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

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

Cordialmente,



**ALONSO FUENTES CRUZ**  
**PRESIDENTE**

cc. Archivo



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	10
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	12
7. MÉTODO DEL AVALÚO	21
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	22
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA	23
10. CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	23
11. CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	26
12. CALCULO VALOR DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES	26
13. CONSIDERACIONES GENERALES	27
14. RESULTADO AVALÚO	32
15. INDEMNIZACIONES	33
16. ANEXOS	34



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

## **AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL**

**No. SMN-7-031A-2.025.**

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1. SOLICITANTE:** CONCESIONARIA RUTA AL SUR.

**RADICACIÓN:** Avalúo No. SMN- 7-031A del 29/11/2025.

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno Rural.

**1.3. TIPO DE AVALÚO:** Predio Rural, Tramo VARIANTE PUERTO - CAICEDO.

#### **1.4. MARCO JURÍDICO /NORMATIVO:**

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

**1.5. DEPARTAMENTO:** Putumayo.

**1.6. MUNICIPIO:** Puerto Caicedo.

**1.7. VEREDA:** La Isla, según Certificado M.I

**1.8. DIRECCIÓN:** Predio LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA, Municipio de Puerto Caicedo, departamento de Putumayo.

**1.9. ABSCISADO:** **Absc. Inicial:** K 25+566,10

**Absc. Final:** K 25+745,17

**Margen:** Izquierda.

**Longitud efectiva:** 179,07.

**ÁREA REQUERIDA PROYECTO:** 1.541,10 M2.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A.

**1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** El destino del inmueble es lote rural agropecuario.

#### **1.11. USO POR NORMA:**

Para el caso del predio objeto de la presente diligencia de avalúo se establece que este se encuentra ubicado dentro del territorio municipal como un suelo localizado en el área rural con uso potencial de **SUELO RURAL, USO AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO**

Fuente: Certificado Uso de Suelo No. SPM-CUS-056-2.023, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Breyner Vladimir Arteaga Chamorro, secretario de Planeación Municipal, De fecha 18/04/2.023.

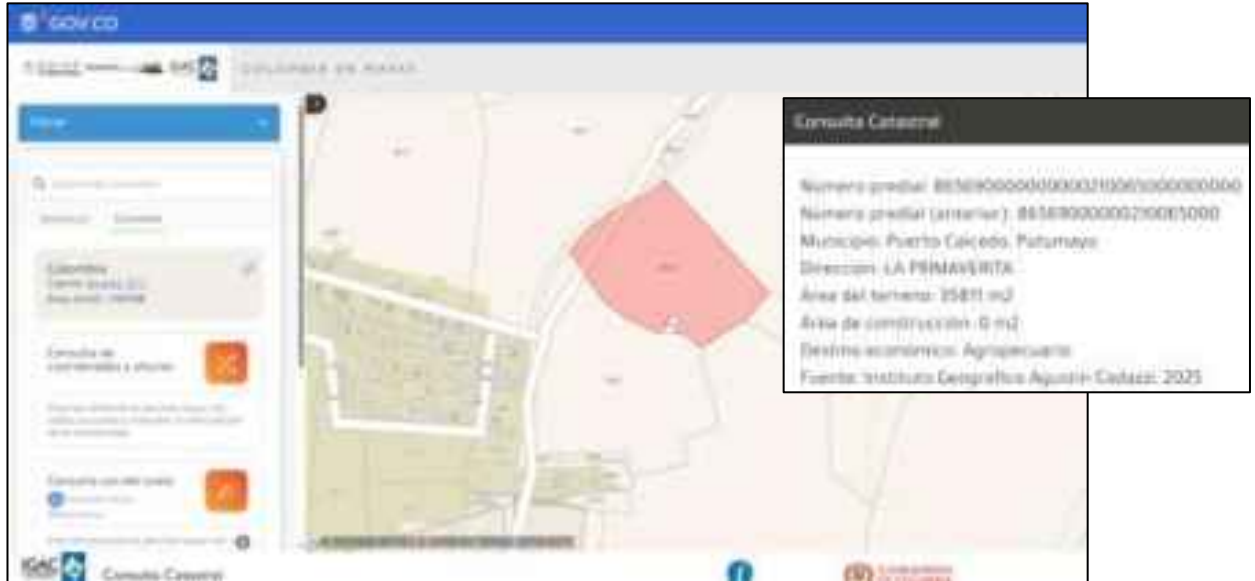


**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

**1.12 INFORMACIÓN CATASTRAL**

**No Predial:** 865690000000000210065000000000.



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

Municipio		Municipio		Municipio		Municipio	
01	01	01	01	01	01	01	01
02	02	02	02	02	02	02	02
03	03	03	03	03	03	03	03
04	04	04	04	04	04	04	04
05	05	05	05	05	05	05	05
06	06	06	06	06	06	06	06
07	07	07	07	07	07	07	07
08	08	08	08	08	08	08	08
09	09	09	09	09	09	09	09
10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100

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

**1.13 FECHA DE LA VISITA:** Mayo 28 de 2.025 – Noviembre 03 de 2.025.

**1.14 FECHA DEL INFORME:** Noviembre 29 de 2.025, comité interno de avalúos, acta de comité (Lonja- avalúos corporativos).

**INTRODUCCIÓN**

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

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**  
<http://www.lonjasan.com>

comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, y demás efectos legales.

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

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

- Fichas Predial N°. SMN - 7-031A de fecha 03/09/2.025 y anexos con fecha 03/09/25.
- Plano N°1 del SMN- 7-031A del 03/09/2.025.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 442-11823 del 29/07/2.025.
- Estudio de Títulos, del 29/07/2.025., elaborado por la Dr. GILBERTO ANDRES CUELLO ALVAREZ, c.c. 1.065.634.636 de Valledupar, TP: 300443 del C.S. de la J.
- Certificado Uso de Suelo No. SPM-CUS-056-2.023, expedido por la secretaria de Planeación Municipal de Puerto Caicedo y firmado por; Jesús Antonio Buchelly López, secretario de Planeación, de fecha 18/03/2.024.

Documentos conseguidos por los peritos:

- a) Plano de conjunto satelital ubicación del predio.
- b) EOT de Puerto Caicedo, Acuerdo 026 del 31 de agosto de 2001.
- c) Información de la base catastral obtenida del Geoportal del Igac.

## 3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

### 3.1. PROPIETARIO

Persona Natural/ Jurídica: ARACELI DEL SOCORRO ARTEAGA VALLEJO  
NIT Y C.C.: C.C N° 69.026.815.

### 3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

Escritura Pública N° 275 de fecha 25/04/2025, otorgada por la Notaria Única de Villagarzón.  
Anotación N° 009 de fecha 17/06/2025.

**Acto:** Compraventa.

**De:** Dennier Alejandro Gómez Gómez.

**A:** Araceli del Socorro Arteaga Vallejo. (Actual Titular Del Derecho Real del Dominio).

**Título:** Escritura Pública N° 275 de fecha 25/04/2025, otorgada por la Notaria Única de Villagarzón.

**Anotación de Folio de Matrícula:** N° 009 de fecha 17/06/2025.

### 3.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

442-11823 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

#### **GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO:**

El inmueble registra la siguiente medida cautelar el cual se encuentra vigente, a saber:

Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, incluyendo el Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria N° **442-11823** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, Putumayo, el inmueble objeto del presente estudio de títulos, **NO** registra gravámenes vigentes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio.

#### **4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR**

##### **Reseña histórica**

**Puerto Caicedo** es un pequeño Municipio anclado al pie de la cordillera Central que conecta la montaña con la naciente llanura amazónica de los territorios de Orito y Puerto Asís, fundado inicialmente mediante Decreto 038 del 12 de marzo de 1959 como Inspección de Policía del Municipio de Puerto Asís

La **Inspección de San Pedro** cuenta con las siguientes veredas así: San Pedro, El venado, El Vergel, Las Palmas, San Cayetano.

La economía del municipio se centra en dos actividades principales que dan vida al sustento de los Caicedenses. La primera actividad económica que ejercen los habitantes del municipio se centra en las labores del campo, la agricultura, la ganadería, la extracción de madera, la cría y el levante de especies menores. La segunda actividad económica es el comercio y los servicios que mayoritariamente se concentran en la parte urbana, en los que ahora se pretende fomentar el turismo ecológico en las áreas próximas al casco urbano.

##### **4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR**

El sector está enmarcado por los siguientes límites: **Norte:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P1), **Oriente:** con Juan de Jesús García Grisales (Fallecido)(herederos determinados e indeterminados) y William Humberto Delgado Mora, (Área requerida) en 176 metros lineales. (P1 – P20), **Sur:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20) y **Occidente:** con la vía Puerto Asís – Puerto Caicedo. (P20 – P1).



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

#### IMAGEN SATELITAL DE LA VIA PUERTO CAICEDO – PUERTO ASIS



Fuente: Google Maps.

#### 4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Puerto Caicedo, Vereda El Bagre, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio, la actividad predominante es ganadera y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo, **SUELO RURAL, AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO**, donde se combinan las diferentes formas de vida de campo y ciudad.

#### 4.3 TOPOGRAFÍA:

Suelos con relieve de la Clase VI, con pendientes entre 8 - 25 % Ondulada . Sin erosión. Moderadamente profundos sin piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Drenaje natural bueno.

#### 4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

Puerto Caicedo tiene un **clima ecuatorial**. Suele ser (muy) caluroso, húmedo y lluvioso durante todo el año. La temperatura media anual en Puerto Caicedo es 29° y la precipitación media anual es 2405 mm. No llueve durante 43 días por año, la humedad media es del 83% y el Índice UV es 6, Piso térmico cálido (modalidades cálidas secas y cálidas húmedas), sobre este piso se dan la mayoría de actividades agrícolas de importancia económica del municipio.

**Altura:** 230 m.s.n.m

**Temperatura:** 24°c

**Piso Térmico:** Cálido, medio frio y paramo

**Factores Climáticos Limitantes:** Deficientes precipitaciones durante una parte del año

**Distribución de Lluvias:** marzo, abril, octubre, noviembre

**Número de Cosechas:** Dos / Año

**Vegetación Natural:** Pastos.

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**

<http://www.lonjasan.com>

Fuente: EOT Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, Puerto Caicedo.

#### **4.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:**

El sector cuenta con red de energía eléctrica suministrado por la Empresa de Energía del Putumayo SA ESP, el servicio de acueducto es individual de finca por concesión, también por gravedad proveniente de las quebradas y alcantarillado suplido por pozo séptico. El servicio de transporte público desde la zona urbana de Puerto Caicedo es prestado por diversas empresas de transporte público de buses y busetas, camionetas y motocarros, motocicletas, y entre ellas están: Coomotor, Transipiales, Cootransmayo, Cootrans Huila, entre otros que se desplazan desde el municipio de Mocoa transitando hasta Puerto Asís o La Hormiga y viceversa.

Las redes de servicios públicos con que cuenta el sector entre las que se observan son las siguientes: Redes primarias de energía de 115 – 230 KV, que es transformada a 34.5 KV, con la Empresa de Energía del Putumayo S.A. ESP, el agua del acueducto de La Empresa de Acueducto, Aguas de Puerto Caicedo SAS, Alcantarillado del Municipio de Puerto Caicedo que abastece a la zona urbana en el sector rural, algunas veredas poseen acueducto veredal, telefonía celular de regular señal y la utilización de pozos sépticos.

#### **SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:**

El casco urbano del municipio de Puerto Caicedo, está dotado de todos los servicios públicos básicos y complementarios, con amplio transporte público, encontrando que las vías se encuentran en pavimento asfáltico, andenes y sardineles, de acuerdo con todos los urbanismos requeridos.

Al municipio de Puerto Caicedo lo conforman también las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflo, Guasimales y por 69 veredas

Puerto Caicedo cuenta con un puesto de salud, escuela de primaria y educación secundaria, iglesia, alcaldía, Parque Principal, diversos establecimientos de comercio que atiende las necesidades de toda la población flotante y local.

#### **4.6 SERVICIOS COMUNALES:**

El sector rural tiene servicios parciales de finca, pero cerca tiene los servicios de educación, básica ofrecida por la Escuelas próximas, acompañamiento en procesos de consulta previa, registro de víctimas, comités, veedurías, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y administrativa ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Puerto Caicedo. Todos los servicios por la cercanía al casco urbano de Puerto Caicedo.

#### **4.7 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR Y TRANSPORTE:**

Carreteable desde Mocoa hasta Puerto Asís y la Hormiga en intermedios, vía de doble sentido norte a sur y viceversa, de dos sentidos de tráfico pesado, vía nacional. El servicio de transporte con buena frecuencia y permanente por medio de empresas de transporte, adema existen servicios permanentes de transporte a las diferentes veredas por medio de transporte informal como lo son colectivos o mototaxis.

#### **4.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:**

El sector se encuentra localizado en la zona rural del municipio de Puerto Caicedo, denominado Inspección de San Pedro, según lo ubicado en la cartografía del Esquema de Ordenamiento territorial de Puerto Caicedo y la complementación con la información obtenida desde la plataforma del Igac.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**  
<http://www.lonjasan.com>

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

#### **4.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:**

Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley, ni otras situaciones ajenas que afecten el orden público.

#### **4.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

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

### **5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

E.O.T. adoptado y aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, de Puerto Caicedo Putumayo, vigentes a la fecha, el sector se encuentra localizado en zona rural del Municipio de Puerto Caicedo, Vereda El Bagre, sector correspondiente a la parte entre la zona sub Urbana del municipio, la actividad predominante es ganadera y vivienda campestre de baja densidad demostrando la modalidad de suelo, **USO AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO**

#### **SUELO RURAL**

Está constituido por el área delimitada por la Ordenanza No. 012 del 24 de noviembre de 1992; excluyese de ésta el suelo urbano, de expansión urbana y las áreas de protección ubicadas en esas dos categorías.

Para el municipio de Puerto Caicedo, constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Por esto se establece las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano.

#### **5.2 USOS DEL SUELO RURAL**

Para la zonificación del área rural se establece la siguiente división por áreas de actividad:

- Área de actividad de conservación como reserva forestal RF.
- Zonas protectoras de los ríos, quebradas y humedales RF-RQ, Constituido por quebradas en una franja a lado y lado no inferior a 10 m de longitud, así como en las corrientes medianas Sardinias, Cocayá, El Picudo, El Caimán y Piñuña Blanco en una franja a lado y lado no inferior a 30 m y para el caso de los ríos Putumayo, Orito y San Juan en una franja no inferior a 100 m a lado y lado.
- Además, se incluye:
  - 100 m en rondas de nacimientos y quebradas
  - 100 m a la redonda de laguna.
  - El área de chuquias de diverso tamaño.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

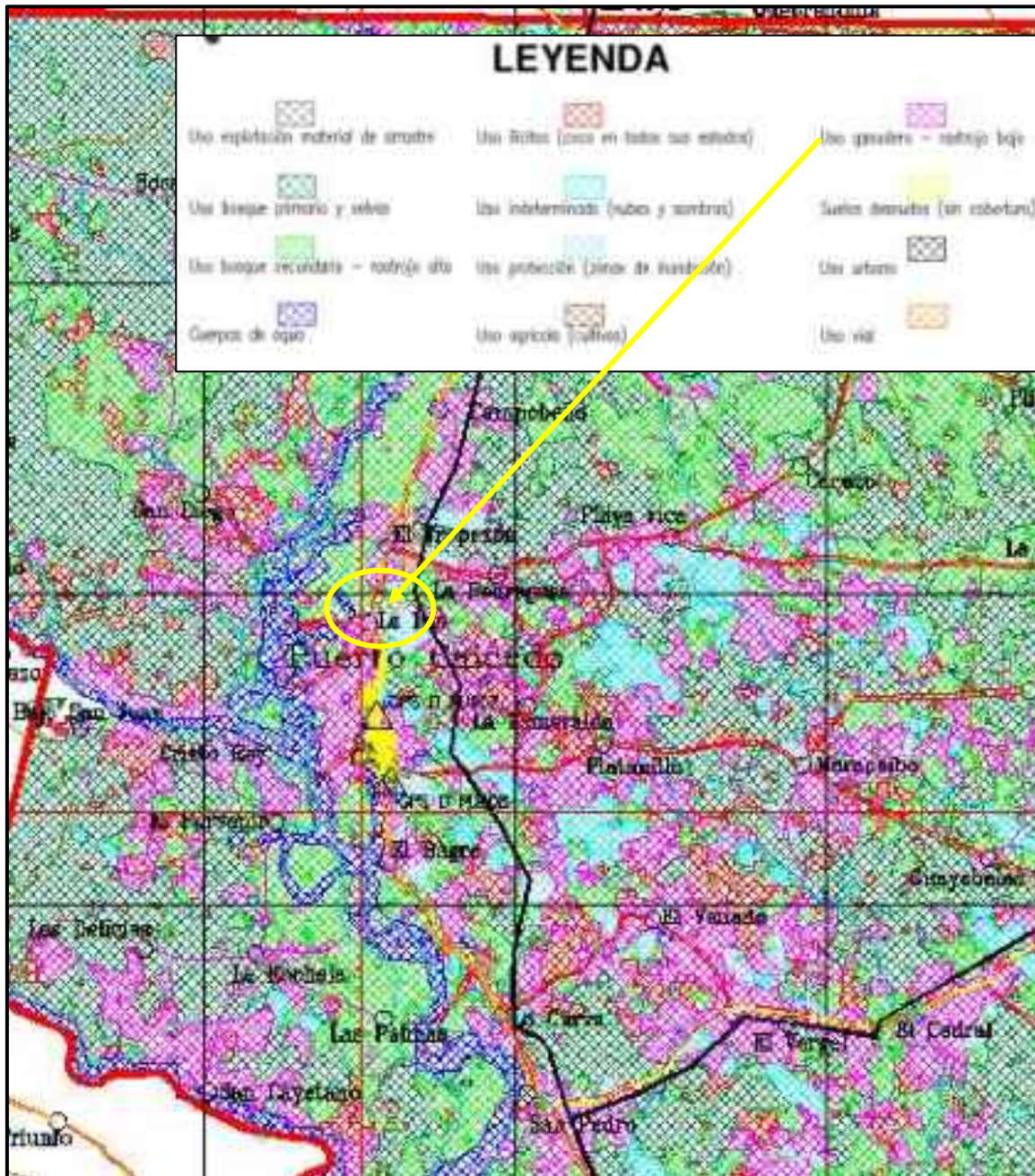


**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

**PLANO CATEGORÍA DE USO DEL SUELO RURAL  
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO:**



Fuente: MAPA COBERTURA VEGETAL Y USO DEL SUELO, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO, Acuerdo Municipal No. 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

**6.1 UBICACIÓN:** El área o franja de afectación objeto del presente avalúo comercial corresponde a un lote de terreno plano del predio LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA, que se encuentra ubicado al lado izquierdo de la vía que conduce de la ciudad de Puerto Caicedo a la Vereda La Isla del municipio de Puerto Caicedo en las abscisas definidas así: Abscisa inicial KM 25+566,10 Margen Izquierda, Abscisa Final KM 25+745,17.

### 6.2 ÁREAS:

ÁREA TOTAL DE TERRENO	32.383,00 M2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1.541,10 M2
ÁREA REMANENTE	0,00 M2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	<b>1.541,10 M2</b>
ÁREA SOBRANTE	30.841,90 M2

Fuente: Ficha predial SMN- 7-031A.

### AREA REQUERIDA PROYECTO

El área a avaluar es: **1.541,10 M2.**

### 6.3 LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA PREDIO SMN- 7-031A, LA PRIMAVERITA, VEREDA LA ISLA, MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO PUTUMAYO.

#### LINDEROS GENERALES:

Los linderos generales del predio se encuentran determinados en la escritura pública N° 275 de fecha 25/04/2025, otorgada por la Notaria Única de Villagarzón, Putumayo, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación N° 009 de fecha 17/06/2025 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°442-11823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

POR EL NORTE: CON PREDIO DEL SEÑOR ISIDRO GIL, EN 220,5 M. POR EL SUR: CON EL PREDIO DEL SEÑOR PASTOR PORTILLA CON 226,7 M. POR EL ORIENTE: CON EL SEÑOR Y PROPIEDADES DEL SEÑOR DAVID BERNABEU BERNABE, EN 141,5 M. Y POR EL OCCIDENTE: CON VIA PUBLICA EN 145,2 M. Y ENCIERRA ESTE PREDIO Y SU PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION QUE ERA DE PROPIEDAD, EL SEÑOR ANGEL BERNABE LOPEZ DAVID.

#### LINDEROS DEL AREA REQUERIDA:

Se encuentran consignados en la ficha predial No. SMN- 7-031A y son:



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.658-4 REGISTRO III

OPONENTES 3194-2638

**AFILIADO A LAS LONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	9,81	ULISES ALEJANDRO AGATON IBARRA (P1 - P2)
SUR	16,43	DENNIER ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ (AREA SOBRANTE) (P7-P8)
ORIENTE	175,11	DENNIER ALEJANDRO GOMEZ GOMEZ (AREA SOBRANTE) (P2-P7)
OCCIDENTE	174,76	VIA EXISTENTE PUERTO CAICEDO-VILLAGARZON (P8 - P1)

Fuente: Anexo a Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A.

**6.4. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:**

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

**6.4.1 FRENTE EN VIAS:**

El predio posee frente por el Occidente sobre vía Puerto Aisa a Villagarzón en 174,76 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A.

**6.4.2 VÍAS INTERNAS:**

No existen vías de acceso al predio, a los potreros, cultivos e instalaciones se accede directamente desde la vía principal.

**6.5 SERVICIOS PUBLICOS:**

Los básicos dentro del predio.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A. En observaciones.

**6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:**

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

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	USO NORMA	AREA
UF1: CLASE AGROLOGICA VII	Ondulada 8 - 25 Ondulada	Predio Agropecuari o.	SUELO RURAL, AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO	1.541,10 M2

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

**TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** La topografía del predio es Ondulada con pendientes entre el 8 y 25% aproximadamente.

**FORMA GEOMÉTRICA:** La forma del terreno es irregular.

**SUELOS:**

La descripción de los suelos se hace siguiendo el orden de la leyenda del mapa de suelos de acuerdo con los tipos de relieve presentes en cada paisaje, los que se caracterizan por tener condiciones similares en cuanto a clima, topografía y materiales parentales.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

Uno de los fenómenos que repercute con mayor incidencia en los suelos amazónicos es la erosión, siendo ésta considerada como la forma más importante de degradación del suelo.

Causas de la erosión

Las causas de mayor incidencia en los procesos erosivos son entre otras:

- Deforestación indiscriminada
- Crecimiento desordenado de la agricultura y la ganadería
- Inadecuado uso y manejo de los suelos
- Tendencia a monocultivos
- Discordancia del uso y la potencialidad del suelo
- Indefinición de la tenencia de la tierra
- Desconocimiento del problema ambiental
- Deficiente asistencia técnica para el adecuado uso y manejo de suelos

Estas causas presentes en general en todos los municipios del departamento y en especial en aquellos vecinos con los que se compromete la parte alta de las cuencas, son responsables de la erosión en Puerto Caicedo por efectos acumulativos.

La clasificación agrológica constituye una parte fundamental para el ordenamiento territorial, ya que permite identificar las clases de suelo existentes en el territorio, las cuales contribuyen a establecer la aptitud y manejo ambiental apropiados para los diferentes suelos. La esquematización de las diferentes clases de suelo presentes en el municipio se ha obtenido mediante el cruce de información documental, cartográfica, fotográfica y de campo, mediante informes suministrados por la UMATA municipal.

En el estudio de suelos de Puerto Caicedo, se han definido y cartografiado ocho tipos de suelo con clases agrológicas así; (I a VIII), en donde el grado de limitaciones se hace mayor a medida que aumenta el número de la categoría; las clases se dividen en tierras arables (clases I a IV) y no arables (clases V a VIII).

La clase I no tiene limitación para la producción de cultivos intensivos y solo requiere las prácticas agronómicas para los cultivos; de la clase II a la IV aumenta el grado de limitación, se restringe el tipo de cultivos y se requieren prácticas de manejo más intensas para mantener la productividad y sostenibilidad del recurso.

#### **CONDICIONES AGROLOGICAS:**

Teniendo en cuenta la clasificación agrológica y aptitud del suelo y manejo de suelos, la CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA Y APTITUD DE USO Y MANEJO DE LOS SUELOS y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de PUERTO CAICEDO, el sector tiene la siguiente clasificación:

#### **CLASE VII**

Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

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

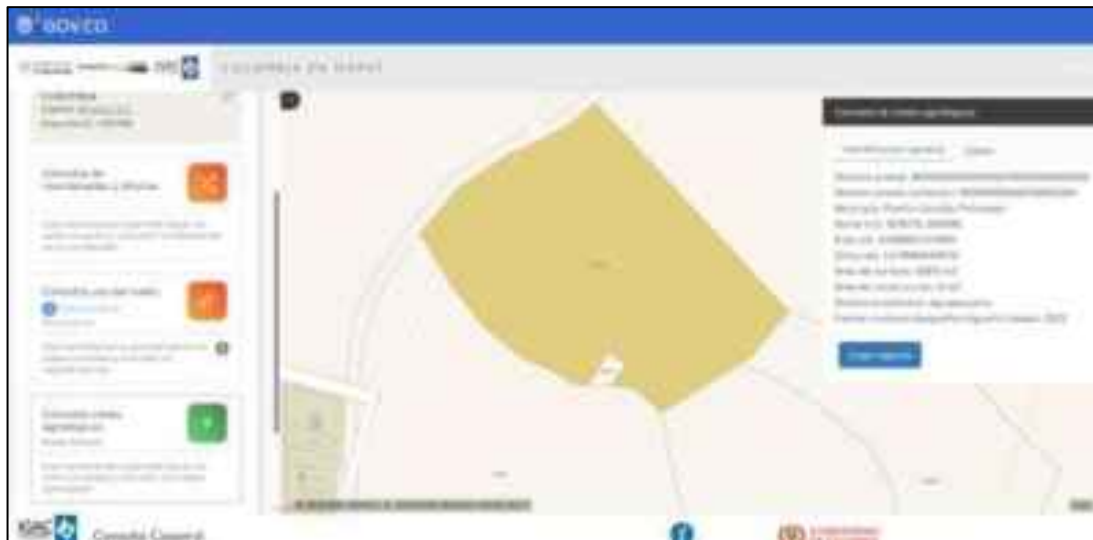
**Usos recomendados:** Bosque protector, reforestación, conservación, vida silvestre  
Prácticas de manejo: Suspender las talas rasas y las quemas; plantar especies maderables amazónicas; reforestar

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

**Escala:** 1:100.000

**Año:** 2014.

Fuente: E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo – Acuerdo 026 de 2001, Clases Agrológicas Igac.





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**


CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

 Información de clases agrológicas

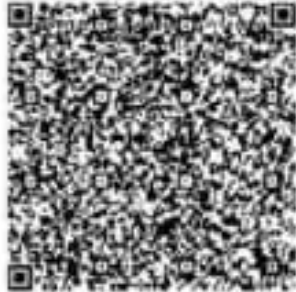
Información general

Municipios: Puerto Cabezas, Putumayo



Identificación general

Número predial: BE569000000000002100615000000000  
Número predial (antiguo): BE56900000002100615000  
Municipio: Puerto Cabezas, Putumayo  
Norte (m): 865255 304090  
Este (m): 459888 835805  
Dirección: LA PRIMERA/CORTA  
Área del terreno: 35811 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 0 m<sup>2</sup>  
Destino económico: Agropecuario  
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi: 2025  
Fecha del reporte: 2025-09-01 21:22:53  
[Ver y Editar en Mapas](#)





CORPORACIÓN:

# LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



## AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjiasan.com>

### USO DE SUELO CERTIFICADO



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO  
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
NT: 800229887-2



S.P.M.-C.U. S No. 056-2022

### EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 226 del 31 de agosto de 2001, mediante el cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Caicedo, se Definen las Ureas del Suelo Para las Distintas Zonas de los Sectores Rurales y Urbano, se Establecen las Reparaciones Urbanísticas Correspondientes y se Planifican los Planes Complementarios para el Futuro (asumiendo).

### CERTIFICA

Que, los predios relacionados en el oficio R-08R-23-00155 con radicado 0000400 del 24 de marzo de 2023 ubicado en las Veredas **LA ISLA, EL BAGRE, LA ESMERALDA**, se localizan en **SUELO RURAL**. De acuerdo al Artículo 32 sobre el uso del suelo rural, destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, acorde a la siguiente clasificación general de los usos y tratamientos de suelo en el (E.O.T.) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Revisada la Cartografía del Municipio de Puerto Caicedo, el Predio Ubicado en las Veredas **LA ISLA, EL BAGRE, LA ESMERALDA**, Presentan:

PREDIO	PROPIETARIO	FOLIO DE MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	USO DE SUELOS
SMN-7-003	Rafael Sánchez Posada	442-1739	8656800000000019008100000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-004	Juli Cesar Paredes Utrera	442-40997	8656800000000019006400000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-005	Jorge Wilson Arce	442-87604	8656800000000019014600000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-005A	La Nación (Agencia Nacional de Tierras)	5/1	8656800000000019000000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-006	Bianca Nieves Santiquel Segura	442-86320	8656800000000019002100000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-007	Juli Bolívar Calvoche Iglesias	442-2176	8656800000000019007300000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-008	Cuerpo de Bomberos voluntarios	442-30565	8656800000000019012200000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-008A	Municipio de Puerto Caicedo	442-30468	8656800000000019012200000000ME	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-014	José Dámaso Mora Díaz	442-502	8656800000000019007200000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-015	Fanny Ayde Lara Morales	442-46884	8656800000000020004700000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-015A	José Arturo Escobar Enriquez	5/1	8656800000000020004800000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-016	Juli Cesar Ramos	442-13777	8656800000000020006000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-016A	Dinaco Camacho Ariza	442-48227	8656800000000020004200000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-020A	Edison Yala Posada y Otros	442-48336	8656800000000020006400000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo



CORPORACIÓN:

# LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



## AFILIADO A ASOLONJAS

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO  
MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
NIT: 800229887-2



SMN-7-021	Cabildo Indígena Nasakuech Tataviria	442-52238	85583000000000000020005700000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-022	Cabildo Indígena Dimas Onel Majín de la Elma Yara	442-85336	85589000000000000020005200000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-022A	Luz Elander Sánchez Ossa	442-85570	85589000000000000020006300000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-023A	Clemencia López García	442-57956	85589000000000000020000100000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-029	Gerardo Ruperlo Basante Portilla	442-1951	85589000000000000020005900000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-029A	Gerardo Ruperlo Basante Portilla	442-30269	85589000000000000020006000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-027	Municipio de Puerto Caicedo	5/1	85589000000000000020000100000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-028	María Edilma Ibarra Ibarra	442-5846	85589000000000000021028400000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-029	María Edilma Ibarra Ibarra	442-56201	85589000000000000021000700000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-030	Álvaro Abel	442-11888	85589000000000000021026300000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-031	Agustín Guzmán Ulises Alejandro Asante Ibarra	442-48880	85589000000000000021028400000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-032	Hermenegildo Octavio López	442-11823	85589000000000000020955000000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-033	Marta Abarrano	442-3884	85589000000000000021002100000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-034	Gladys Daniela Florez	5/1	85589000000000000021002300000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-035	Hugo Florez Enriquez	442-3884 442-34379	85589000000000000021002400000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo
SMN-7-036	Eduardo Delgado Rincón	442-16526	85589000000000000021002200000000	Uso ganadero - Rastrojo bajo

Para el desarrollo de actividades se deberá tener en cuenta la normatividad vigente y tramitar los permisos y/o licencias necesarias ante la entidad competente.

Este certificado tiene vigencia de un año mientras el propietario no cambie de sitio y/o nombre de la razón social del negocio.

Este certificado se expide a solicitud del interesado y se firma en Puerto Caicedo - Putumayo, a los dieciocho (18) días del mes de abril de (2023).

  
**BREYNER VLADIMIR ARTEAGA CHAMORRO**  
 Secretario Planeación Municipal  
 Puerto Caicedo - Putumayo



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
M1	Ítem M-1. Cerca Frontal	m	17,89

**EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDAD DE MECANIZACIÓN:**

El predio por su topografía Ondulada entre el 8 y el 25% permite explotación económica y la posibilidad de mecanización parcial.

**RECURSOS HÍDRICOS:**

Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el sector son: los ríos, Sardinias, Cocayá, El Picudo, El Caimán y Piñuña Blanco, Putumayo, Orito y San Juan, y quebradas y caños que surten el sector y el predio, los cuales abastecen durante todo el año y se utiliza para el consumo humano y abrevadero de ganado.

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

**6.7 AREAS CONSTRUIDAS****6.8 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:**

No cuenta con construcciones principales en el área requerida.

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES PRINCIPALES**

**DISTRIBUCIÓN INTERNA:** N/A

**6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS**

El predio objeto del presente avalúo, posee las siguientes construcciones anexas

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
M1	Ítem M-1. Cerca Frontal	m	17,89

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: CONSTRUCCIONES ANEXAS**

**1: M-1. Cerca Frontal.** Conformado por 3 hilos de alambre de púas, soportada en estacaones de madera aserrada de 0,10 metros por 0,10 metros y distanciados cada 3 metros. **Unid/Cant.** 17,89 M.

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A.

**OBSERVACIONES CONSTRUCCIONES:**

Fuente: Ficha predial de afectación No. SMN- 7-031A. Observaciones.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ÍTEM	ESTADO CONSERVACION
Ítem M-1. Cerca Frontal	BUENO



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

#### 6.10 ELEMENTOS PERMANENTES: CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES DISPERSOS:

De acuerdo al inventario entregado y verificado, se tienen cultivos de árboles dispersos en el área de afectación, así:

DESCRIPCION	CANT	UND	ESTADO FITO SANITARIO
Anturio de 2 años	6,00	und	BUENO
Amarillo (DAP=0,60M,H=5,00M)	3,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,20M,H=4,00M)	3,00	und	BUENO
Canalete (DAP=0,40M,H=6,00M)	2,00	und	BUENO
Drago (DAP=0,30M,H=5,00M)	3,00	und	BUENO
Guamo de 5 años	4,00	und	BUENO
Guamo de 8 años	3,00	und	BUENO
Higueron (DAP=0,50M,H=6,00M)	1,00	und	BUENO
Guayabillo de 3 años	13,00	und	BUENO
Morochillo (DAP=0,10M,H=2,00M)	8,00	und	BUENO
Morochillo (DAP=0,20M,H=3,00M)	4,00	und	BUENO
Morochillo (DAP=0,40M,H=6,00M)	2,00	und	BUENO
Nabueno (DAP=1,10M,H=8,00M)	1,00	und	BUENO
Palma mil pesos de 5 años	2,00	und	BUENO
Palmas Iracas de 2 años	8,00	und	BUENO
Yarumo (DAP=0,30M,H=3,00M)	6,00	und	BUENO
Yarumo (DAP=0,40M,H=5,00M)	4,00	und	BUENO



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

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

### **Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. (Para el terreno)**

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.

### **Artículo 3º.- Método de costo de reposición. (Para las construcciones)**

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

**INVESTIGACIÓN INDIRECTA:**

**8.1 RELACIÓN DE OFERTAS**

**UF1 UTILIZABLE:**

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo Sistemas Silvopastoriles se encontró las siguientes ofertas

ITEM	NOMBRE	CELULAR	MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	AREA HA	AREA M2 CONSTRUIDA
1	MILTON MELO	3124922864	PUERTO CAICEDO	VILLA FLOR	49.459.550	1-Ha.	0
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	PUERTO CAICEDO	VIA PAISAJISTICA	47.955.000	1-Ha.	0
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	PUERTO CAICEDO	VDA LA ISLA	43.355.000	1-Ha.	0
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	PUERTO CAICEDO	INSPECCION SAN PEDRO	45.767.500	1-Ha.	0
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	PUERTO CAICEDO	VIA VDA. EL CEDRAL	42.294.530	1-Ha.	0

**8.2 DEPURACION DEL MERCADO**

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	CELULAR	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO (\$)
1	MILTON MELO	3124922864	VILLA FLOR	LOTE	49.459.550	10%	44.513.595	10.000	\$ 4.451,36
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VIA PAISAJISTICA	LOTE	47.955.000	10%	43.159.500	10.000	\$ 4.315,95
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VDA LA ISLA	LOTE	43.355.000	10%	39.019.500	10.000	\$ 3.901,95
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	INSPECCION SAN PEDRO	LOTE	45.767.500	10%	41.190.750	10.000	\$ 4.119,08
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	VIA VDA. EL CEDRAL	LOTE	42.294.530	10%	38.065.077	10.000	\$ 3.806,51



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

Como otro elemento para determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno se tomó en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto no se encontró mercado real en la zona, por lo tanto, es procedente obtener información de personas residentes quienes suministren información de posible comercialización de lotes de terreno.

**10. CALCULOS DEL VALOR DEL TERRENO****10.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO**

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

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LOTES EN VENTA									
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	CELULAR	UBICACIÓN	TIPO DE PROPIEDAD	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	ÁREA DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	PROMEDIO POR m <sup>2</sup> TERRENO (\$)
1	MILTON MELO	3124922864	VILLA FLOR	LOTE	49.459.550	10%	44.513.595	10.000	\$ 4.451,36
2	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VIA PAISAJISTICA	LOTE	47.955.000	10%	43.159.500	10.000	\$ 4.315,95
3	JHON JAIRO PORTILLA TRUJILLO	3136672919	VDA LA ISLA	LOTE	43.355.000	10%	39.019.500	10.000	\$ 3.901,95
4	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	INSPECCION SAN PEDRO	LOTE	45.767.500	10%	41.190.750	10.000	\$ 4.119,08
5	YORDANO ORTIZ PANTOJA	3124922864	VIA VDA. EL CEDRAL	LOTE	42.294.530	10%	38.065.077	10.000	\$ 3.806,51
							PROMEDIO POR m <sup>2</sup> DE LOTE (\$):		\$ 4.118,97
							PROMEDIO POR m <sup>2</sup> DE LOTE ADOPTADO (\$):		\$ 4.118,97
							NUMERO DE DATOS:		5
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 242,49
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5,89%
							LIM INFERIOR		\$ 3.876,48
							LIM SUPERIOR		\$ 4.361,46

Se asigna a **\$4.361,46/M2**. Se toma el valor superior por ser un área muy pequeña.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

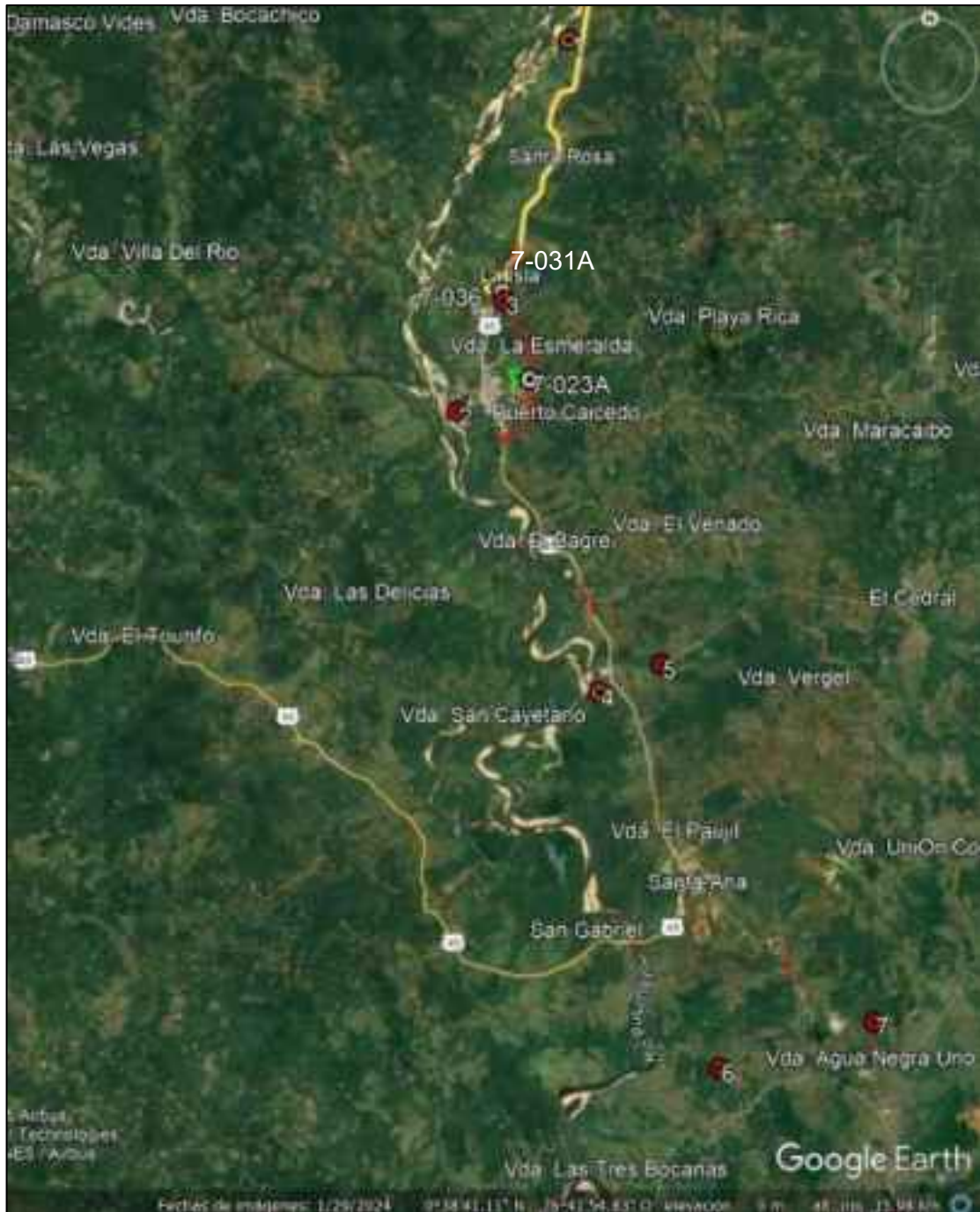


**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

**MERCADO SATELITAL:**

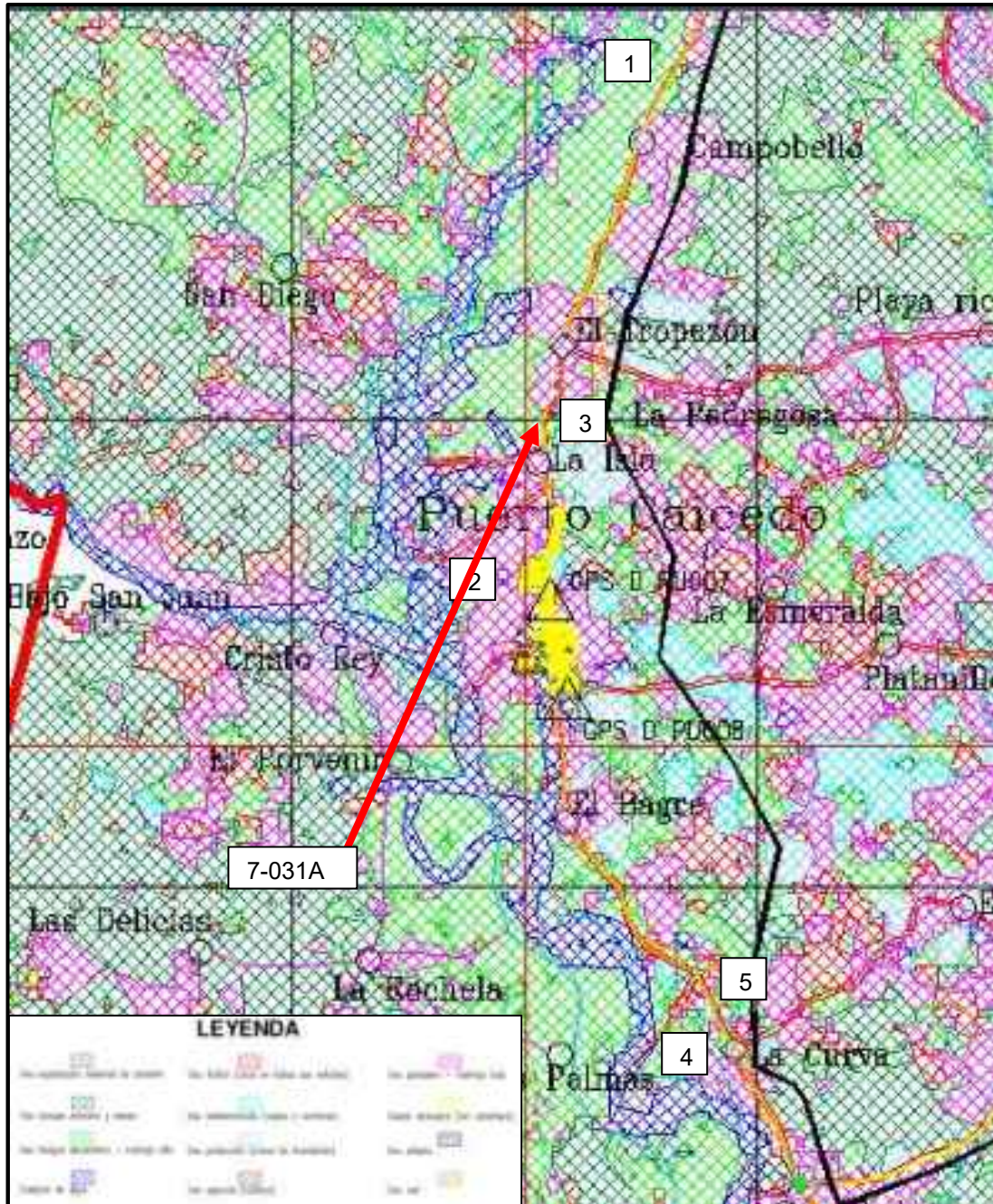




**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

**Mercado en mapa de USOS**





CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>**10.2 VALOR RESIDUAL**

No aplica.

**10.3 SERVIDUMBRES**

El área de afectación del predio no presenta servidumbres registradas, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados; por lo tanto, de acuerdo a la resolución 620 de 2008 art 8, y a la verificación realizada en campo el predio no presenta afectación por servidumbres.

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

El área de afectación del predio no presenta Ronda Hídrica, de acuerdo a las verificaciones realizadas en los insumos entregados y en visita de inspección.

Fuente: Ficha predial No. SMN- 7-031A, y visita In Situ.

**11. CALCULO VALOR CONSTRUCCION Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS****11.1 COSTOS DE REPOSICION**

No hay construcciones principales

**11.2 DEPRECIACION (FITTO y CORVINNI)**

El Método de costo de reposición se utiliza para obtener el valor de las construcciones y si se diera el caso:

**CONSTRUCCIONES****CONSTRUCCIONES ANEXAS****CONSTRUCCIONES ANEXAS**

ÍTEM	EDAD/ AÑOS	VIDA ÚTIL/AÑOS	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Ítem M-1. Cerca Frontal	10	30	33,33%	3,00	36,30%	\$ 78.099	\$28.350	\$49.749	\$ 50.000

Fuente: Como resultado de las características y especificaciones constructivas y la especialización de las edificaciones, se determinaron los costos aproximados de reposición para este tipo de construcción, de acuerdo con sus especificaciones y materiales, y a la información básica obtenida en publicaciones especializadas como Construdata Ed. 215-216-2025.

**12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES FORESTALES**

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

De acuerdo al análisis especial y técnico efectuado por medio del INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES descrito en la ficha predial SMN- 7-031A y tomando como fuente la información de la Matriz Técnica de Suelo rural, realizada por el Ingeniero Forestal; JOSE VICENTE CASTILLO, en la cual se ha liquidado valores a designar para cada cultivo y de unidades dispersas teniendo en cuenta el Estado Fito - sanitario, manejo cultural y de acuerdo a las densidades de siembra presentadas en cada caso.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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

DESCRIPCION	CANT	UND	VALOR ARBOL EN PIE	ESTADO BUENO 100%	VALOR INDEMNIZADO
Anturio de 2 años	6,00	und	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00	\$ 300.000,00
Amarillo (DAP=0,60M,H=5,00M)	3,00	und	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ 360.000,00
Canalete (DAP=0,20M,H=4,00M)	3,00	und	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 120.000,00
Canalete (DAP=0,40M,H=6,00M)	2,00	und	\$ 135.000,00	\$ 135.000,00	\$ 270.000,00
Drago (DAP=0,30M,H=5,00M)	3,00	und	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	\$ 300.000,00
Guamo de 5 años	4,00	und	\$ 980.000,00	\$ 980.000,00	\$ 3.920.000,00
Guamo de 8 años	3,00	und	\$ 190.000,00	\$ 190.000,00	\$ 570.000,00
Higueron (DAP=0,50M,H=6,00M)	1,00	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Guayabillo de 3 años	13,00	und	\$ 85.000,00	\$ 85.000,00	\$ 1.105.000,00
Morochillo (DAP=0,10M,H=2,00M)	8,00	und	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 320.000,00
Morochillo (DAP=0,20M,H=3,00M)	4,00	und	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00	\$ 224.000,00
Morochillo (DAP=0,40M,H=6,00M)	2,00	und	\$ 109.000,00	\$ 109.000,00	\$ 218.000,00
Nabueno (DAP=1,10M,H=8,00M)	1,00	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00
Palma mil pesos de 5 años	2,00	und	\$ 200.000,00	\$ 200.000,00	\$ 400.000,00
Palmas Iracas de 2 años	8,00	und	\$ 160.000,00	\$ 160.000,00	\$ 1.280.000,00
Yarumo (DAP=0,30M,H=3,00M)	6,00	und	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	\$ 360.000,00
Yarumo (DAP=0,40M,H=5,00M)	4,00	und	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00	\$ 312.000,00
<b>SUBTOTAL INVENTARIO ESPECIES Y CULTIVOS FICHA PREDIAL No.1</b>					<b>\$ 10.459.000,00</b>

Fuente: Matriz Técnica de Suelo rural, zona de producción sin restricciones realizada por el Ingeniero Forestal JOSE VICENTE CASTILLO, 2.023-2.024 TP No. 12169 Min Agricultura, elaborada con base en: 1. CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL NEIVA – PITALITO – MOCOA – PUERTO ASIS. Lonjasan 2023 - 2025. 2. CARACTERIZACION SOCIOECONOMICO Y FORESTAL DEL PROYECTO VIAL RUTA DEL CACAO LEBRIJA – BARRANCABERMEJA - YONDO. 3. Manual de precios unitarios Comisionarios Tripartita Embalse TONA, elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 3. Manual de precios unitarios del proyecto Hidroeléctrico del Sogamoso, participante la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER. 4. UMATA Departamental. 5. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/agropecuario/sistema-de-informacion-de-precios-sipsa>, 6. <http://www.centroabastos.com>, 7. <http://www.fenalce.org>, 8. <http://www.agronet.gov.co>, 9. <http://www.dane.gov.co>, 9. <http://www.cenipalma.org.co>, 10. <http://www.fedepalma.org.co>, 11. <http://www.fedemaderas.org.co>, 12. <http://sac.org.co>. 13. Documentos privados investigativos de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, profesionales agremiados y otros.

### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomó en cuenta el método comparativo o investigación de mercado. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las del que se avalúa.
- La ubicación específica del predio sobre la vía nacional entre las abscisas Km. 25+566,10 y Km. 25+745,17 Margen Izquierda. El predio es una finca AGROPECUARIA con afectación de la Ruta al Sur por la vía Puerto Caicedo a Puerto Asís.
- La ubicación del inmueble en un sector rural de buena productividad en cultivos y especies forestales y los desarrollos normativos indicados en el Acuerdo Municipal 026 de 2001, E.O.T. Puerto Caicedo Putumayo, y su desarrollo dentro del Municipio Puerto



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**  
<http://www.lonjasan.com>

Caicedo, Putumayo, su uso de Suelo rural: USO AREA DE ACTIVIDAD GANADERO - RASTROJO BAJO.

- Las vías de acceso al sector, el carretable de acceso a interior del predio, y el mejoramiento de la Vía Puerto Caicedo – Puerto Asís con la Ruta Al Sur.
- La extensión y configuración del predio rural objeto de avalúo y su topografía.
- Los servicios públicos del sector rural, y la infraestructura del mismo.
- Tipo y características de los materiales empleados en las construcciones, su edad, su distribución y diseño.
- Para asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario se revisó el comportamiento de las zonas adyacentes.
- La topografía Ondulada del predio, en el área objeto de avalúo con pendientes entre el 8-25%, su configuración geométrica irregular.
- El servicio de transporte de frecuencia amplia y permanente por medio de buses que conducen de Mocoa y a Puerto Asís.

El comportamiento del mercado inmobiliario, cuantificado y analizado por:

- La oferta y demanda de este tipo de inmuebles existentes en el momento de efectuarse el avalúo, es normal en el sector, se observa inicios de escasez de lotes para nuevos desarrollos y se presenta especulación por su potencial y positivo desarrollo del sector donde se encuentra ubicado el predio en el municipio de Puerto Caicedo Putumayo.

### **13.1 CONSIDERACIONES ESPECIALES**

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume de buena fé, que la ficha predial No. **SMN- 7-031A** y todos los demás insumos suministrados por la firma contratante, son fidedignos, como también toda la información suministrada por la entidad peticionaria, base fehaciente para la realización del presente informe.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en la zona o el municipio donde se localiza el predio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**  
<http://www.lonjasan.com>

- Certificamos este avalúo como un avalúo corporativo No. **SMN- 7-031A**. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Resolución 620 de 2008, y demás efectos legales.
- Esta consultoría es propiedad de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.
- Certificamos que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, sus directivos, comité técnico, ni evaluadores, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni existen vínculos de naturaleza alguna con el propietario actual o anterior, por lo cual nuestra manifestación es subjetiva a nuestra manera de ver, analítica y comparativa con el mercado inmobiliario en la fecha del evento o solicitud el avalúo que se muestra en la investigación económica en el sector.
- El presente avalúo tiene control de calidad aprobado por un comité técnico de profesionales evaluadores con R.A.A vigente y miembros de esta corporación.
- Que el precio fijado para el valor del metro cuadrado se fijó a través de los métodos valuatorios de mercado, y se determinó de acuerdo a consultas de varios evaluadores reconocidos y activos con Registro Abierto de Avaluadores y tiene visto bueno por de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.
- Se deja constancia que la Lonja Inmobiliaria, ni sus evaluadores tienen interés alguno en el bien valorado en el avalúo corporativo No. **SMN- 7-031A**. De igual manera se aclara que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER no tiene responsabilidad alguna si resultare alguna diferencia que en el avalúo corporativo se haya tomado in situ y documentos legales anexos (escrituras y otros), por cuanto se da certeza a lo observado y levantado in situ en las inspecciones físicas.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente, la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

**CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**  
<http://www.lonjasan.com>

- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los evaluadores.
- La LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico.
- Los comités técnicos de revisión para el control de calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, cumplidos los trámites institucionales establecidos por los estatutos y reglamentos internos sobre avalúos corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Noviembre 29 de 2.025.
- De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.
- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El presente informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER tenga causales de responsabilidad civil o penal.

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

#### **ANALISIS DE ANTECEDENTES**

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

14. **RESULTADO DEL AVALÚO CORPORATIVO No. SMN- 7-031A-2025.**  
**PREDIO: LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA – Puerto Caicedo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.**

RESULTADO DEL AVALUO SMN - 7-031A-2025				
ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF1. Area de terreno utilizable, SUELO RURAL No. Predio 86569000000000210065000000000., Predio LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA – Puerto Caicedo, Putumayo.	M2	1,541.10	\$ 4,361.46	\$ 6,721,446.01
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>				<b>\$ 6,721,446.01</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
Ítem M-1. Cerca Frontal *	M	17.89	\$ -	\$ -
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ -</b>
<b>CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				
Anturio de 2 años	UND	6.00	\$ 50,000.00	\$ 300,000.00
Amarillo (DAP=0,60M,H=5,00M)	UND	3.00	\$ 120,000.00	\$ 360,000.00
Canalete (DAP=0,20M,H=4,00M)	UND	3.00	\$ 40,000.00	\$ 120,000.00
Canalete (DAP=0,40M,H=6,00M)	UND	2.00	\$ 135,000.00	\$ 270,000.00
Drago (DAP=0,30M,H=5,00M)	UND	3.00	\$ 100,000.00	\$ 300,000.00
Guamo de 5 años	UND	4.00	\$ 980,000.00	\$ 3,920,000.00
Guamo de 8 años	UND	3.00	\$ 190,000.00	\$ 570,000.00
Higueron (DAP=0,50M,H=6,00M)	UND	1.00	\$ 200,000.00	\$ 200,000.00
Guayabillo de 3 años	UND	13.00	\$ 85,000.00	\$ 1,105,000.00
Morochillo (DAP=0,10M,H=2,00M)	UND	8.00	\$ 40,000.00	\$ 320,000.00
Morochillo (DAP=0,20M,H=3,00M)	UND	4.00	\$ 56,000.00	\$ 224,000.00
Morochillo (DAP=0,40M,H=6,00M)	UND	2.00	\$ 109,000.00	\$ 218,000.00
Nabueno (DAP=1,10M,H=8,00M)	UND	1.00	\$ 200,000.00	\$ 200,000.00
Palma mil pesos de 5 años	UND	2.00	\$ 200,000.00	\$ 400,000.00
Palmas Iracas de 2 años	UND	8.00	\$ 160,000.00	\$ 1,280,000.00
Yarumo (DAP=0,30M,H=3,00M)	UND	6.00	\$ 60,000.00	\$ 360,000.00
Yarumo (DAP=0,40M,H=5,00M)	UND	4.00	\$ 78,000.00	\$ 312,000.00
<b>SUBTOTAL CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES</b>				<b>\$ 10,459,000.00</b>
<b>TOTAL AVALUO CORPORATIVO PROPIETARIO PREDIO No. SMN-7-031A -2.025</b>				<b>\$ 17,180,446.01</b>

\* Cerca Frontal. Podría NO ser objeto de valoración, según Apéndice Técnico7 numeral 4.3(c) (iv)(3).

Noviembre 29 de 2.025

**SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE CON UN CVS.**

Cordialmente,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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

Vo. Bo. Comité Técnico,

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.  
<http://www.lonjasan.com>

## **CAPITULO DOS**

### **15. INDEMNIZACIONES (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).**

#### **DAÑO EMERGENTE POR TRASLADO DE SERVICIOS PUBLICOS:**

No aplica.

#### **LUCRO CESANTE**

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

No aplica.



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

## 16. ANEXOS



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

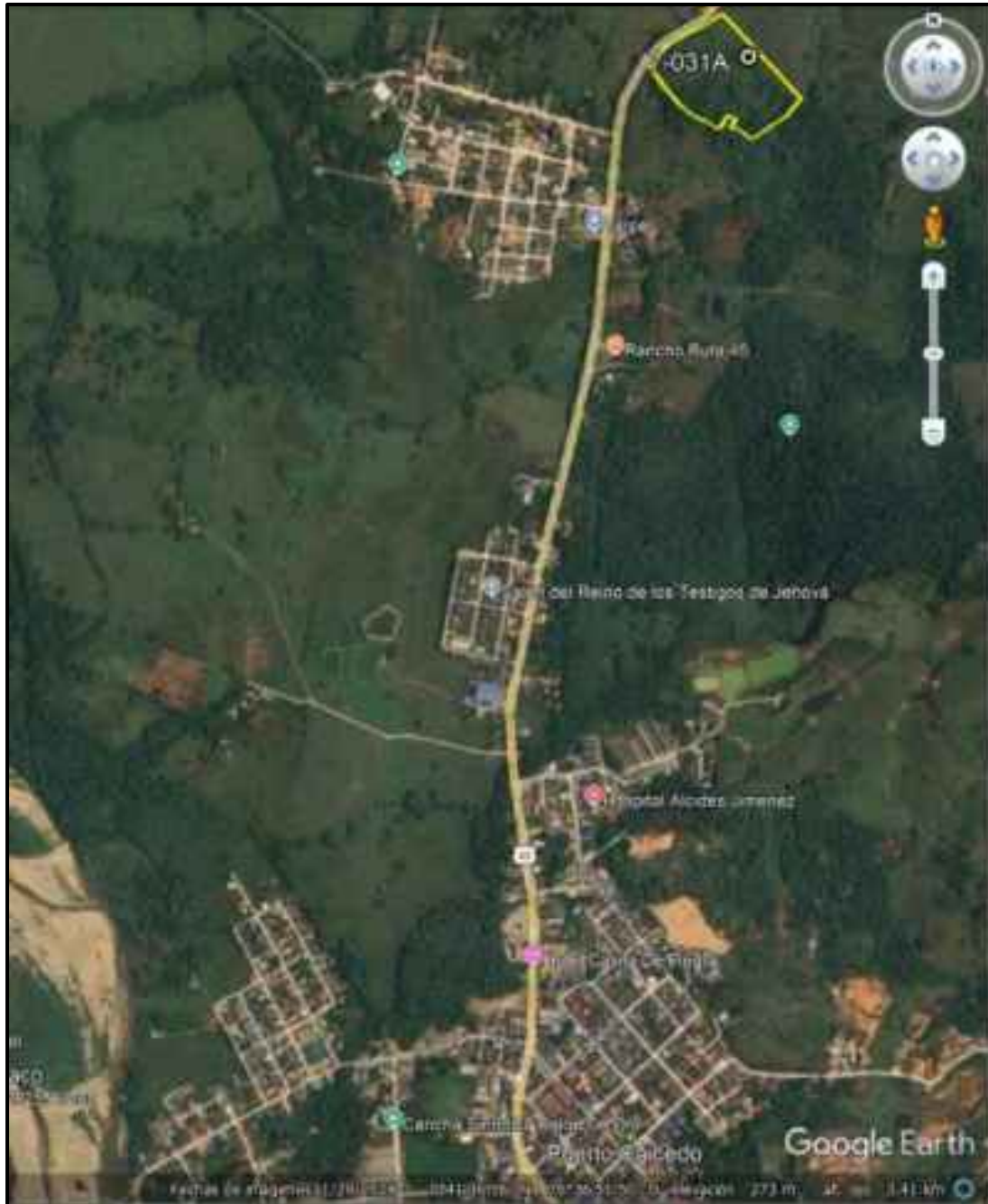


**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

### VISTA SATELITAL DEL PREDIO



Fuente: mapa satelital, Google Maps



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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



**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

### VISTA PREDIO





CORPORACIÓN

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.458-4 REGISTRO US 802490-3 DE PROponentES 2194-2638.



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

ANEXO FOTOGRAFICO. **AVALUO CORPORATIVO No. SMN-7-031A-2.025**  
LA PRIMAVERITA, Vereda LA ISLA – Puerto Caicedo – Puerto Caicedo, DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO.



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



CORPORACIÓN

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.458-4 REGISTRO US 802490-3 DE PROponentES 2104-2638.



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



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



CORPORACIÓN

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NIT: 804.007.458-4 REGISTRO UN 802490-3 DE PROponentES 2104-2638.



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



M-1. Cerca frontal - VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



VISTA PREDIO ESPECIES VARIAS



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**ANEXO DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES****Ítem M-1. Cerca Frontal**

M-1.Cerca Frontal. Conformado por 3 hilos de alambre de puas, soportada en estacones de madera aserrada de 0,10 metros por 0,10 metros y distanciados cada 3 metros.						
ITEM	DESCRIPCION	Pag	UND	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	Localización trazado y replanteo	200	m2	17,89	\$ 2.111,00	\$ 37.765,79
2	Excavación manual zanja 0.6 M x 1.00 M	133	m3	5,37	\$ 33.049,00	\$ 177.473,13
4	Cerco 8x8 Cm X 2.9 M - Ordinario	94	und	6,00	\$ 39.639,00	\$ 237.834,00
5	Alambre de púas IOWA (350M) Cal 14	72	rl	0,15	\$ 241.985,00	\$ 36.297,75
6	puntilla con cabeza 2 1/2"	113	Lb	1,18	\$ 3.500,00	\$ 4.130,00
7	Mano de obra	35	hc	10,00	\$ 31.473,00	\$ 314.730,00
8	Transporte perímetro urbano	80	UND	1,00	\$ 425.000,00	\$ 425.000,00
9	Herramienta menor		5%		\$ 14.256,20	\$ 14.256,20
<b>SUBTOTAL</b>						<b>\$ 1.247.486,87</b>
<b>AIU 12%</b>						<b>\$ 149.698,42</b>
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 1.397.185,29</b>
						<b>Vr/m</b>
						<b>\$ 78.098,67</b>



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>**ANALISIS DE VALORES UNITARIOS DE CULTIVOS Y ESPECIES FORESTALES**

<b>CONSOLIDACION DE PRECIOS INDEMNIZACION PARA LAS ESPECIES FORESTALES Y FRUTALES, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)</b>									
<b>VALOR ARBOL EN PIE 100%</b>									
<b>LOS VALORES ADOPTADOS QUEDAN A CRITERIO DEL AVALUADOR, ACUERDO AL ESTADO DE CONSERVACION DE LA ESPECIE Y SU DAP.</b>									
<b>ESPECIES FORESTALES</b>	<b>&lt; 10 DAP</b>	<b>&lt; 20 DAP</b>	<b>&lt; 30 DAP</b>	<b>&lt; 40 DAP</b>	<b>&lt; 60 DAP</b>	<b>&lt; 80 DAP</b>	<b>&lt; 100 DAP</b>	<b>&lt; 120 DAP</b>	<b>&gt; 140 DAP EN ADELANTE</b>
ABARCO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACACIA / ACACIA MAGNUM/ AMARILLA(O) / VELILLA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 135.000	\$ 160.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ACEITE MARIA / BARCINO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACEITUNO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 350.000
ACHOTE - ACHIOTE - ACHIOTILLO - ACHOTILLO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
ACHAPO (Rosado, blanco, rojo)	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 170.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 220.000	\$ 250.000
AGUACATE CHOQUETE	1 Hasta 3 años : \$ 160.000		> 3 Años a 7 : \$ 210.000			De 7 a 10 Años \$ 300.000			Semillero vara \$26,000
AGUACATE TECNI - HASS	1 Hasta 3 años : \$ 230.000		> 3 a 7 Años: \$ 300.000			De 7 a 10 Años \$ 420.000			Semillero vara \$26,000
AGUACATE TRAD (Criollo)	1 Hasta 3 años: \$ 200.000		> 3 a 7 Años: \$ 260.000			De 7 a 10 años \$ \$360.000			Semillero vara \$26,000
ALGUACIL	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
AGUACATILLO (Aguacatillo amarillo) Anual	1 año \$100.000 3 años: \$ 150.000		> 3 a 7 Años: \$ 200.000			De 7 a 10 años \$ \$300.000			
AGUACATILLO (Amarillo)	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 242.000		
AHUYAMA	1 Mes: \$ 20.000		De 2 a 3 meses: \$ 30.000		De 4 a > 5 meses: \$ 40.000		> 6 meses: \$ 50.000		
AJISITO - AJI	De 1 a 3 Años: \$35.000		> Produccion : \$ 100.000						
ALGARROBO	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 65.000	\$ 135.000	\$ 170.000	\$ 200.000	\$ 230.000	\$ 250.000	\$ 350.000
ALGORROBILLO	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 350.000
ARBOL ORTIGA	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL CORALILLO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000
ARBOL ROSA L	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	
ALGODÓN - ALGODONCILLO	\$ 26.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 130.000	\$ 140.000	\$ 160.000	\$ 180.000	\$ 200.000	
ALISO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ALMENDRO - ALMENDRA - CHOCHO - SARAPIO - SARRAPIO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ALMANEGRA	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AGUARRAS	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo), AMARILLO FIGUA, JIGUA, AMARILLO MENTA. TORTUGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
AMARILLO (Bomgo, Ancha, comino, menudo, amarillo canelo) / AÑOS	De 1 año: \$ 40.000		2 a 4 Años: \$52.000 A \$78.000		De 5 a 7 años: \$104.000 a \$150.000		De 8 a 10 mas años: \$195.000 a \$210.000 >10 años \$300.000		
AMARGO	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 195.000	\$ 210.000	\$ 300.000
ANACO, CACHINGO, CACHIRO	\$ 70.000	\$ 150.000	\$ 250.000	\$ 300.000	\$ 350.000	\$ 500.000	\$ 600.000	\$ 250.000	\$ 350.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

ANGELINO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 300.000
ANON	< 1 año \$ 50.000		De 2 a 5 Años: \$ 110.000		De 5 a 10 años \$ 150.000		> 10 Años: \$ 220.000		
ANON MONTAÑERO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 120.000	\$ 140.000		
ARAUCARIA - PINO ARAUCARIA	\$ 60.000	\$ 90.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 300.000	\$ 390.000	\$ 450.000		
ARAZA (GUAYABA)	> 1 año: \$ 80.000		De 2 a 5 Años: \$ 150.000		De 6 a 10 años: \$ 250.000		> 10 Años: \$ 300.000		
ARENOSO, ARENILLO GURRE, ARENILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 80.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 170.000	\$ 220.000	\$ 280.000	\$ 350.000
ARBOL DEL PAN (PAN DEL NORTE), PEPA DE MICO.	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
ARBOL NN	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	
ARBOL ÑAME	\$ 20.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 80.000	\$ 100.000	\$ 100.000	\$ 150.000		
AREVALITO	\$ 30.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
AREVALO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 100.000				
ARO, NACEDERO, NACEDERO BLANCO, QUIEBRABARRIGO, CAJETO, QUIEBRA MACHETE	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
ARRAYAN	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 80.000	\$ 120.000	\$ 150.000	\$ 19.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAILADOR, TROMPILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSAMO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALSILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BALSO - (BLANCO/NEGRO/ROJO)	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BALATA ROSADA, CAIMITILLO / CAIMITO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BAMBÚ- GUADUA	De acuerdo al estado de madurez del guadual de Cepas ( Verdes y Maduras): M2 entre \$ 14.000 a \$ 18.000								
BAMBÚ- GUADUA - bambu	Cepas 1-15 \$100.00 a \$150.000	16- 30 canutos o cepas \$300.000		> 30 - 60 canutos o cepas \$350.000		> 61 - 150 canutos \$450.000		150 \$500.000 - 180 \$750.000 y +200 canutos: \$1.500.000.	
BARBASCO (Barbasco Grillo) / Barbasco blanco	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BERRAQUILLO	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BIJAO, BIAHO, VIAHO	\$ 10.000 Mata y Hojas								
BILIVILI - BILIBILI - BILIBIL	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BILANDA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 52.000	\$ 65.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 350.000
BLANQUILLO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 50.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 200.000
BOLANDERA	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 110.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 180.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BOROJO	< De 1 año : \$ 50.000		De 1 a 5 años : \$100.000		De 5 a 10 años: \$ 200.000				
BORE, MALANGA	De 1 Año: \$30.000 Mata		2 a 4 Años: \$ 100.000		> 4 Años: \$ 120.000				
BRASIL	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BREVA	De 1 año: \$ 50.000		2 a 4 Años: \$ 100.000		De 5 a 7 años: \$ 200.000		De 8 a mas años: \$250.000		Ciclo de vida del cultivo 10 años
BORRACHO, BORRACHERA	\$ 30.000	\$ 45.000	\$ 78.000	\$ 110.000	\$ 143.000	\$ 186.000	\$ 240.000	\$ 310.000	\$ 350.000
BUCARO	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 90.000	\$ 104.000	\$ 130.000	\$ 200.000	\$ 350.000
BUENA LEÑA	\$ 26.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 78.000	\$ 104.000	\$ 117.000	\$ 130.000	\$ 150.000	\$ 250.000
COCA	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara NO VALOR XILEGAL.
CACAO TRAD	De 1 Año: \$ 50.000		De 2 -3 Años: \$150.000		De 4 a 6 años: \$180.000		De > 7 años: \$ 220.000		Semillero vara \$26.000
COPOAZU /CACAO BLANCO	De 1 Año: \$ 40.000		De 2 -3 Años: \$130.000		De 4 a 6 años: \$150.000		De > 7 años: \$ 200.000		Semillero vara \$25.000
CACAO TRAD TECNIFICADO	De 1 Año: \$ 80.000		De 2 a 3 Años: \$ 200.000		De 4 a 6 años: \$270.000		De > 7 años: \$ 350.000		Semillero vara \$26.000
CACHO DE VENADO	\$ 26.000	\$ 30.000	\$ 40.000	\$ 60.000	\$ 104.000	\$ 150.000	\$ 160.000	\$ 165.000	\$ 200.000



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS****CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.**<http://www.lonjasan.com>

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



CORPORACIÓN:

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

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

**AFILIADO A ASOLONJAS**

CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA - OF. 219 - CEL: 3174039300 B/manga, S/der.

<http://www.lonjasan.com>

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

TABLA DE VALORES DE INDEMNIZACION DE ESPECIES ORNAMENTALES Y VARIOS, PROYECTO VIAL NEIVA (HUILA) - PITALITO (HUILA) - MOCOA (PUTUMAYO)			
NOMBRE COMUN	VALOR PLANTA MINIMO	VALOR PLANTA MAXIMO	OBSERVACIONES
ARNICA	\$ 30.000	\$ 70.000	Medicinal
APIO	\$ 30.000	\$ 50.000	Nutricion
ALTAMISA	\$ 30.000	\$ 50.000	
ALBAHACA	\$ 30.000	\$ 70.000	Medicinal
ALTUSARA	\$ 30.000	\$ 50.000	
ANGELINO (a)	\$ 30.000	\$ 50.000	
ANTURIOS	\$ 30.000	\$ 50.000	



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

## ACTA DE COMITÉ DE APROBACIÓN DE AVALÚOS No. SMN-7-031A-2025 PROYECTO RUTA AL SUR

Se reunieron en las instalaciones de la Lonja Inmobiliaria de Santander los señores Avaluadores así: Dr. Alonso Fuentes Cruz (Presidente Lonja Inmobiliaria de Santander) Ing. German Fuentes Galvis (Director de Avalúos de La Lonja Inmobiliaria de Santander), Ing. Erwin F. Fuentes G, Ing. Luis Alfredo Duarte, Tec. Luis Augusto Elizalde, Dra. Mónica E. Fuentes G, Ing. Forestal José Vicente Castillo B., Ad. Iván David Fuentes G, los cuales como concejo del comité de avalúos presenciaron el informe del avalúo No. SMN-7-031-2025.

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

### AVALÚO CORPORATIVO No. SMN-7-031A -2025, ASI:

N° AVALUO	TOTAL AVALUO PROPIETARIO	TOTAL AVALUO MEJORISTA	TPOTAL D. EMERGENTE TRQSLADO SERVICIOS P.	TOTAL INDEMNIZACIONES ECONOMICAS: LUCRO CESANTE	TOTAL AVALUO MAS INDEMNIZACIONES ECONOMICAS
SMN-7-031A	\$ 17,180,446.01	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 17,180,446.01

Noviembre 29 de 2.025

**SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MCTE CON UN CVS.**

### FIRMA AVALUADOR

IVAN D. FUENTES GALVIS  
PERITO DESIGNADO CONTRATISTA  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER.

R.A.A - AVAL 91494070



CORPORACIÓN

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER**

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

NT: 804.007.458-4 REGISTRO 05-902490-3 DE PROPIETARIOS 3194-2638.



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

## FIRMA REPRESENTANTE COMITÉ

**ING. GERMAN A. FUENTES G.**  
RAA AVAL - 91258234

No habiendo más temas por tratar se levanta la sesión con su debida aprobación y se firma en Bucaramanga a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre de Dos Mil Veinticinco (2025).

PRESIDENTE

**ALONSO FUENTES CRUZ.**  
Presidente  
RAA AVAL 5559733

SECRETARIA

**LAURA E. LARA SANTOS**  
Secretaria



PIN de Validación: b08d0aad



### **Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b08d0aad



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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

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

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

**TRASLADOS DE ERA**

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

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

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

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



PIN de Validación: b08d0aad



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b08d0aad**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: ac740a62



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



## **Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac740a62



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



### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19 # 35-02 OFICINA 219

Teléfono: 3162713483

Correo Electrónico: alonsofuentesacruz@yahoo.es

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

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

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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



PIN de Validación: ac740a62



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**ac740a62**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los días (10) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: b2fc0b05



### **Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2fc0b05



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2020**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2fc0b05



### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Ene 2024

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Régimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2fc0b05



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



### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: KR. 19# 35-02

Teléfono: 3004253826

Correo Electrónico: [inggermanfuentes@yahoo.com](mailto:inggermanfuentes@yahoo.com)

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

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

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

Contador Público - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Abogado - Corporación Universitaria De Ciencia Y Desarrollo.

Especialista en Derecho Urbano - Universidad Del Rosario

Especialista en Derecho Ambiental - Universidad Del Rosario

### TRASLADOS DE ERA

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

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



PIN de Validación: b2fc0b05



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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2fc0b05**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los días (10) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal









estabilidad de la nueva red, así como las otras acciones que permitan la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el traslado y modernización de las redes y activos. La determinación del costo del activo estará sujeta al alcance de los trabajos de esta nueva red.

**Estudios de Ingeniería.** Los proyectos de la presente se le han (2012 por 2012) y sus derivados complementarios, los siguientes profesionales deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de Ingeniería que se solicitan para la ejecución de los proyectos de Infraestructura:

**Item 1. Profesional de la Ley** en la cual se debe realizar el estudio económico del proyecto, presentando observaciones y realizar la evaluación económica preliminar separada a todos los costos en presencia con modificaciones similares, utilizando métodos de simulación matemática apropiada con los modelos existentes. En este caso se debe considerar la transferencia a base de datos que determine el Ministerio de Asesoría y Desarrollo Subordinado (MADS), dentro de la Secretaría General de Tránsito y Transportación (SGTT), el estudio de la Ley 1 se hará el proceso para establecer la estructura de trabajo que a esta vez deberá ser mayor cuando los recursos humanos y financieros.

**Item 2. Capacidad de la Ley** en la cual se debe diseñar el proyecto y realizar la evaluación económica final, realizando la simulación con el modelo económico por las entidades correspondientes. Debe por lo tanto establecer el proyecto en función con la capacidad, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo.

En esta fase se involucran los roles, infraestructuras y activos existentes, las competencias técnicas y el patrimonio técnico, arquitectónico, cultural y tecnológico que pueden impactar al proyecto, así como todas las normas en materia de adquisición, compras, contratos y el cumplimiento.

Determinando los estudios de factibilidad del proyecto, permitiendo la actividad pública o el reconocimiento del estudio si ya ha alcanzado el proyecto, realizando con la determinación de los planes de trabajo.

Profesionalmente los de factibilidad, la entidad pública o el contratista, si ya ha alcanzado el proyecto de Infraestructura de transporte, utilizando el estudio de impacto ambiental, el cual será sometido a aprobación de la autoridad ambiental según corresponda la licencia respectiva.

**Item 3. Estudios y diseños preliminares de la Ley** en la cual se debe elaborar los diseños detallados sobre parámetros como de todos los edificios y áreas que se requieren, de tal forma que se demuestre puede ejecutar el

proyecto. El estudio de más factibilidad se elaborará en campo el proyecto definitivo y diseñar todos los componentes de tal forma que se pueda dar inicio a su construcción.

**Industria del petróleo.** Actividad de utilidad pública en los casos de explotación, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto 1753 de 1963 y las normas que lo modifican, sustituyen o complementan.

**Infraestructuras Legales Especializadas (ILE)** Son áreas institucionales dentro de las redes, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la gestión, el transporte, explotación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de apoyo siempre que el consumo de mercancías nacional e internacional.

Conformar los roles de distribución nacional, zonas de transporte interno, áreas técnicas de distribución, zonas de carga aérea, zonas de actividades legales portuarias, comercio interno y zonas legales extranacionales.

**Manejo de emergencias.** Se refiere a las intervenciones en la infraestructura durante de eventos que impliquen algún procedimiento operativo, técnicas, protocolos, entre otros, que a la luz de la legislación vigente permitan garantizar eventos de mayor nivel de seguridad, como actividades de alta calidad e implementación, dentro de los planes de ILE de operación de emergencias.

**Manejo de períodos.** Comprende la gestión de actividades de operación a término definido, durante predefinidamente a cualquier fin dentro de un período por el que se por lo tanto se requiere a ciertos recursos.

**Manejo de recursos.** Se refiere a la conservación técnica (a) recursos humanos de un nivel en el fin de mantener las actividades dentro del ámbito y sus objetivos de la Infraestructura de transporte.

**Mejoramiento.** Corresponde a una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas básicas, como actividades de alta calidad e implementación dentro de los planes de ILE de operación de emergencias.

**Redes de transporte.** Es una red, formada o a ser formada por una infraestructura especializada, en el cual interactúa el respectivo modo de transporte.

**Redes aéreas.** Comprende la infraestructura aeronáutica y complementos para los modos de transporte aéreo.

**Redes ferroviarias.** Comprende la infraestructura ferroviaria, línea y por vía férrea para los modos de transporte ferroviario.

**Redes marítimas.** Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los modos de transporte acuático.

**Redes de transporte.** Infraestructuras en la cual se ejecutan actividades con propósito el transporte de una o más personas o modo de transporte.

**Redes y activos.** Comprende el conjunto de elementos físicos conectados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluye la espacio por la correspondiente Comisión de Regulación e Incentivos de Energía y Gas.

**Rehabilitación.** Reconstrucción de una infraestructura de transporte con deterioro al estado inicial para la cual sea necesario.

**Rehabilitación o traslado de redes y activos.** Comprende la reconstrucción, modernización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser utilizada en un otro elemento, de tal forma que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activa o algunos de sus componentes que corresponden al mantenimiento, sustitución o traslado de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activa o algunos de sus componentes en un otro elemento, de tal forma que el respectivo servicio se continúe prestando en los mismos estándares.

**Resolución automática.** Es un efecto legal que opera por voluntad de la ley o del legislador a favor del Estado, respecto con acciones punitivas de carácter de bienes económicos, por los delitos de utilidad pública cometidos en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble que constituye materia de su delito antes de que el juez declare la nulidad del acto o la propiedad.

La presente, en el proceso de los conflictos con quienes están conyugados sobre el inmueble, de todas las acciones a favor de los diferentes modos de transporte de carácter, de que puede ser aplicable al título.

**Servicios básicos de transporte.** Son todos los servicios que proporcionan

el transporte de personas en las competencias de las autoridades públicas para cada modo.

Dicho servicio presta un carácter social e institucional, considerando también las actividades propias del transporte de condiciones de seguridad y de confiabilidad.

Este tipo de servicio se encuentran los peligros y evaluación de riesgos, los servicios de análisis y carga, los recursos de mano de obra y los sistemas de administración y gestión de riesgos, entre otros.

**Terceros de Relaciones Interiores.** Son los funcionarios públicos que actúan con el Ministerio de Asesoría y Desarrollo Subordinado, en coordinación con la Autoridad Nacional de Tránsito y Transportación, en materia de gestión y ejecución de todos los asuntos relacionados con proyectos de infraestructura de transporte, en particular de los funcionarios especializados que son parte integral de la actividad ambiental respectiva.

El sistema deberá presentar un estudio exhaustivo de factibilidad con otros elementos de referencia interna, de tal forma que se obtenga los siguientes resultados.

**Valores y estándares.** Para efectos del estudio que regula la Autoridad Nacional de Tránsito y Transportación, se considerará que los niveles mínimos son valores e estándares de la ley, si se encuentran a la luz de la ley de desarrollo de la norma.

**Parágrafo.** En todo caso, se entenderá que cuando se refieren a acciones administrativas que deben ser adelantadas por los administrados referidos, procedencia frente a los que están sujetos en el presente artículo.

## TÍTULO VII

### DISPOSICIONES ESPECIALES DE MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

**Artículo 23.** Las contrataciones con los sectores de servicios privados de Infraestructura de transporte, deberán ser otorgadas en la cual se aplicará la ley de contratación que determine los requisitos contractuales respectivos en caso de ser necesario contractualmente por el Estado según los roles y los requisitos aplicables.



expresión administrativa a juicio de los jueces o mediante acciones o recursos que se regulan con la Ley de conformidad con el artículo 28 de la Constitución Política.

**Artículo 20.** La responsabilidad penal es responsabilidad del Estado y para este la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expresión administrativa con fundamento de la acción pública en el ámbito urbano, respondiendo por el efecto las procuradurías penales de las Leyes 9ª de 2002 y 200 de 2002, o la procuraduría judicial con fundamento en el mismo sector, de conformidad con la prevista en las leyes 9ª de 2002, 200 de 2002 y 204 de 2012.

En todos los casos de expresiones, incluyendo las acciones de cumplimiento penal en zonas, deben aplicarse las reglas procedimentales en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá cumplir las obligaciones en el respectivo área de materia ambiental de los predios expresados para la ejecución de la infraestructura de transporte para el estudio y luego planeo y en ningún caso podrá presuponerse su cumplimiento. Para este caso, las obligaciones podrán tener una duración máxima de diez (10) años.

**Parágrafo 1º.** La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para adelantar puentes, se efectuará mediante la ley referida en los reglas aplicables de la Ley 1ª de 2010 o aquella que la reemplace, modifique o añada de manera expresa.

**Parágrafo 2º.** Debe garantizarse al sector privado en la adquisición en estos momentos para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, los contratos públicos o la particular que actúen como los representantes, deberán ajustarse a las disposiciones constitucionales en la Ley, excepto en todo lo que se refiera al contrato.

**Artículo 21.** **Compromiso por afectar el interés público.** La afectación de inmuebles con los recursos de utilidad pública e interés social contemplados en los apartes de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

El momento anterior de que todo el presente artículo sea aplicable a los inmuebles urbanos para proyectos de infraestructura de transporte, estará dado de la vigencia de la Ley 9ª de 2002, de acuerdo con la interpretación que expide el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de cuatro meses (200) días hábiles.

**Parágrafo 1º.** El momento anterior será forzoso con la entidad afectada en el caso de traslado del destino y será objeto de registro en el libro de matrícula correspondiente.

**Parágrafo 2º.** La entidad pública que afecte inmuebles de naturaleza de patrimonio adquirido deberá verificar si el inmueble a afectar es inmueble inscrito en el Registro de Tierras Desamparadas y Abandonadas Previamente creado por la Ley 1449 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Inmuebles de Tierras Desamparadas, o sobre su naturaleza jurídica de inmueble, así como si existe cualquier otro gravamen inscrito por la entidad afectada a favor de la entidad pública, para que sea con el fin de iniciar el proceso de matrícula del pago de impuestos prediales y otros del par de matrícula.

En los casos en que por el momento afectado de inmueble o inmueble en el Registro de Tierras Desamparadas y Abandonadas Previamente se encuentre y se pueda a favor de la entidad pública del presente artículo, para que sea con el fin de iniciar el proceso de matrícula del pago de impuestos prediales y otros del par de matrícula.

La afectación del predio en los proyectos antes referidos por el Gobierno Nacional se efectuará en los términos del artículo 22 de la Ley 1449 de 2011 como una facultad jurídica para la entidad que depende de la Ley de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Inmuebles de Tierras Desamparadas respecto a los inmuebles con los predios de primera inscripción, en el sector y transacciones contempladas en el artículo 90 de la Ley 1449 de 2011 o sus normas reglamentarias. En cualquier otro caso, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se asignen en el respectivo presupuesto afectado por la entidad propietaria en el caso de proyecto, en virtud del proceso de ejecución.

En caso de que por el momento de proyecto de matrícula, se encuentre el proceso de ejecución, para la afectación de inmuebles del proceso de matrícula para determinar a favor de la entidad pública del predio. En caso de que por el momento de matrícula, el acto contemplado en el artículo 22 de la Ley 1449 de 2011 se encuentre en trámite de ejecución en Tierras Desamparadas para

que compensa las víctimas con el fin de garantizar el respeto de los recursos, en los términos previstos en el artículo 60 de la Ley 1449 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El momento anterior de que todo el presente artículo sea aplicable a los inmuebles urbanos para proyectos de infraestructura de transporte, en el ámbito urbano, respondiendo por el efecto las procuradurías penales de las Leyes 9ª de 2002 y 200 de 2002, o la procuraduría judicial con fundamento en el mismo sector, de conformidad con la prevista en las leyes 9ª de 2002, 200 de 2002 y 204 de 2012.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

**Comisión de procedimiento especial para la adquisición de predios inscriptos a la matrícula de bienes o con medidas de protección, custodia o conservación por afectar el interés público.**

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

**Parágrafo 1º.** En todo caso según lo establecido en el presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

**Artículo 22.** **Adquisición, afectación, conservación al destino y medida cautelares de los predios de utilidad pública.** Para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acciones de ejecución contra la entidad estatal y el sector privado en el caso de predios y predios de propiedad pública, la entidad estatal, antes de iniciar el proceso de adquisición, deberá verificar si el inmueble a afectar es inmueble inscrito en el Registro de Tierras Desamparadas y Abandonadas Previamente creado por la Ley 1449 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Inmuebles de Tierras Desamparadas, o sobre su naturaleza jurídica de inmueble, así como si existe cualquier otro gravamen inscrito por la entidad afectada a favor de la entidad pública del presente artículo, para que sea con el fin de iniciar el proceso de matrícula del pago de impuestos prediales y otros del par de matrícula.

para el efecto de que todo el presente artículo sea aplicable a los inmuebles urbanos para proyectos de infraestructura de transporte, en el ámbito urbano, respondiendo por el efecto las procuradurías penales de las Leyes 9ª de 2002 y 200 de 2002, o la procuraduría judicial con fundamento en el mismo sector, de conformidad con la prevista en las leyes 9ª de 2002, 200 de 2002 y 204 de 2012.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

**Artículo 23.** **Adquisición y afectación de inmuebles.** El sector privado para la adquisición y afectación de los inmuebles necesarios para proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

En el momento de la afectación de inmuebles para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.

Para la adquisición y afectación de inmuebles necesarios para proyectos de infraestructura de transporte, en el caso de que el predio afectado sea de propiedad privada o pública, deberá cumplirse con las obligaciones de la Ley de la entidad pública del presente artículo de cualquier modo afecte a su función y destino, incluso en que estos sean cedidos al proceso de adquisición, de predios de los sectores urbanísticos que por cualquier causa pueden ser objeto de las mismas, deberá ser el respectivo acto de naturaleza administrativa, ajustado a la entidad pública competente.





Para el efecto, la entidad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de funcionamiento ambiental y sus modificaciones en caso de, de modo que será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del funcionamiento de las líneas ferroviarias, en la vía. El artículo reglamentado por parte de la entidad ambiental podrá incluir las responsabilidades y sanciones administrativas establecidas en la Ley 274 de 2002.

**Artículo 43.** La gestión para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estudios e informes que se elaboren en virtud de este artículo, podrá adelantarse por la entidad pública, el sector privado o el ciudadano. La responsabilidad de gestión y obtención de la Licencia Ambiental deberá recaer en el respectivo titular.

El deber del Ministerio del Interior de recibir y aceptar el proceso permanente de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la Licencia Ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad ambiental será el resultado de las negociaciones que se adelanten con las comunidades.

**Artículo 44.** Corresponde a la entidad ambiental, las responsabilidades respecto a aquellos requisitos de los que depende de la entidad ambiental y que no incluyen temas legales, técnicos, gestión ambiental, gestión social y la actividad ambiental, así que esta debe proporcionar y en la necesidad de la entidad ambiental para el procedimiento de modificación de la Licencia Ambiental que autorice, deberá ser acorde para que el título presente en la respectiva licencia correspondiente.

El Gobierno Nacional, que a su vez deberá ser autorizado previamente por los Ministerios de Transporte y Ambiente, podrá concebir de la actividad ferroviaria de líneas ferroviarias, organizada en un Sistema único de transporte (SU) que consista a parte de la prestación de este tipo de servicio de transporte, además a aquellos servicios de proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

**Artículo 45.** Antes de iniciar la explotación, el titular deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

Para este efecto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expedirá la correspondiente Licencia de Funcionamiento de las líneas (LF) que otorgará, de acuerdo a la capacidad de la ley.

**Artículo 43.** El deber de emergencia durante por el Gobierno Nacional la obtención de una emergencia que afecte gravemente la prestación de infraestructura de transporte, la entidad responsable procederá a solicitar a la entidad ambiental competente el procedimiento para la obtención de un título de licencia ambiental, técnica o administrativa ambiental. La entidad de gestión de la entidad de gestión ambiental que deberá adoptar, deberá expedir, recibir o emitir, de manera inmediata.

**Artículo 44.** Los siguientes Proyectos de Infraestructura de Transporte en materia de licencia ambiental:

- Proyectos de mantenimiento;
- Proyectos de rehabilitación;
- Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que a su vez deberá ser autorizado previamente por los Ministerios de Transporte y Ambiente, así como el estudio de impacto ambiental de las líneas ferroviarias, organizada en un Sistema único de transporte (SU) que consista a parte de la prestación de este tipo de servicio de transporte, además a aquellos servicios de proyectos de infraestructura de transporte.

**Artículo 45.** En el evento que sea o sea actividad de mejoramiento técnico, gestión o administrativa ambiental, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte a quien haga un voto, deberá tramitar y expedir, recibir o emitir, de manera inmediata.

**Artículo 46.** Para la obtención de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y emitir la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se otorgará el derecho de acceso a los respectivos estudios de la entidad ambiental, como todo lo demás previsto, así como los datos de la licencia ambiental.

## CAPÍTULO III

### ACTIVOS Y ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS

**Artículo 47.** Antes de iniciar, el proyecto deberá ser aprobado a la presente, cuando se realicen o realicen en todo y parte de terrenos públicos, de propiedad de la industria y de las comunidades y de la industria del petróleo.

Industria en áreas públicas para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en la vía de otros proyectos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1712 de 2014.

Además, es aplicable para el otorgamiento de permisos en instalaciones de servicio público de transporte público que los derechos y prerrogativas de los proyectos de infraestructura de transporte, así como, en todo caso, podrá ser aplicable para los respectivos títulos.

Igualmente es aplicable para los casos que se encuentran establecidos previamente sobre áreas públicas de proyectos de infraestructura de transporte.

**Artículo 47.** Prevención y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la prestación, el desarrollo o modificación de redes y activos, los efectos ambientales y sociales de dichos proyectos, de acuerdo con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

1. La prestación de permisos, licencias o permisos de redes y activos de servicios públicos, de la industria del petróleo y de servicios de la industria y de las comunidades, como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de acuerdo a modificar la situación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá tener en cuenta que cualquier acción o actividad que genere, directa o indirectamente, impactos ambientales, sociales o económicos.

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se afectará, para permisos, licencias o autorizaciones.

3. La necesidad de obtener o permitir para la prestación, desarrollo o modificación de redes y activos que involucren de servicios públicos o actividades de redes, activos y servicios de la industria y de las comunidades y de la industria del petróleo.

Finalmente el artículo anterior, los estudios ambientales y sociales de dichos proyectos de infraestructura de transporte y de servicios de infraestructura de transporte público.

Al aplicar el presente artículo a cualquier proyecto para obtener la licencia, el titular o titular de la licencia o titular de la licencia.

El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar a la entidad ambiental para obtener la licencia, el estudio o estudio de impacto ambiental y de la industria del petróleo.

1) En el caso de que se trate de un proyecto de infraestructura de transporte, el titular deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

**Artículo 48.** Prevención y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la prestación, el desarrollo o modificación de redes y activos, los efectos ambientales y sociales de dichos proyectos, de acuerdo con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

1. Antes de iniciar la explotación, el titular deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

2. El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

3. El proyecto de infraestructura de transporte deberá ser aprobado a la presente, cuando se realicen o realicen en todo y parte de terrenos públicos, de propiedad de la industria y de las comunidades y de la industria del petróleo.

4. El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

5. El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

6. El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

7. El titular de la licencia o titular de la licencia deberá presentar al proyecto de infraestructura de transporte un diagnóstico y un estudio de impacto ambiental, para efectos de la respectiva licencia ambiental, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de pasajeros, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y el artículo 171 de la Ley 1712 de 2014, así como el estudio de impacto ambiental para la explotación de líneas ferroviarias de transporte de mercancías.

8. Del momento en que se realicen o realicen en todo y parte de terrenos públicos, de propiedad de la industria y de las comunidades y de la industria del petróleo.

9. Del momento en que se realicen o realicen en todo y parte de terrenos públicos, de propiedad de la industria y de las comunidades y de la industria del petróleo.



El presente es que en estos proyectos de infraestructura de transporte se incluya un estudio de impacto ambiental y social.

En el ámbito estructural del proyecto de infraestructura de transporte el estudio de impacto ambiental y social debe ser parte integral del estudio, cuando la construcción, explotación, operación y mantenimiento de la obra sea de carácter público o de carácter mixto.

La actividad de orden público en el caso de la obra o obra, en ningún caso podrá impedir o interrumpir la explotación o gestión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de la presente en este artículo se entenderá como actividades o acciones todas las actividades de construcción de obras, explotación o de actividades similares que impliquen obras de construcción y que constituyan un elemento esencial de la actividad objeto de estudio.

Los proyectos de la presente en la modalidad propia para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y licencia de uso de espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que haga a cargo de las obras de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

Además, en el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014, se tendrá en cuenta lo siguiente:

**Parágrafo 4º.** La falta de nivel de desarrollo y el crecimiento para hacer posible el estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio, para el efecto de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social.

#### CAPÍTULO IV

#### PERMISOS Y LICENCIAS

Artículo 25. De conformidad con lo establecido en materia de uso, tenencia y explotación por parte de la entidad que las autoriza, las obras de infraestructura de transporte realizadas por las entidades estatales son:

La entidad encargada de la obra de infraestructura ferroviaria o la actividad ferroviaria involucrada en la obra o del estudio de impacto ambiental y social de la obra por término de la actividad temporal o control de otras entidades de la obra de estudio involucrada por la entidad.

Las actividades de promoción de inversión de construcción, ejecución por el responsable de la obra de infraestructura temporal o de explotación y control por parte de la Autoridad Estatal, y otras obras de infraestructura y obras de infraestructura, las actividades de estudio de impacto ambiental y social en construcción.

**Artículo 26.** Sobre la infraestructura de transporte que cubra la Red Vial Nacional, la entidad estatal encargada de las actividades de explotación y explotación de dicho sistema y no podrá otorgar permiso de explotación de obras de infraestructura de transporte de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte determinará las condiciones técnicas de explotación.

En materia, el proyecto de las actividades a la entidad estatal pasadas en el artículo 26 de la Ley 2229 de 2014 y en la presente ley.

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, involucre total o parcialmente con el estudio de las actividades de explotación de la obra de infraestructura, esta obra se verá sujeta para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser otorgado por un sistema de licencias (SL) que cubra, por parte de la entidad encargada de administrar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se haga a los efectos de la obra o de la obra para otorgar el permiso a que haya lugar de dicho sistema, por los aspectos operativos de la obra o de la obra de infraestructura y en particular, respecto a la obra de la obra o de la obra de infraestructura y la explotación que del dicho sistema posee la entidad estatal.

En caso de que no se haya otorgado antes de la obra del proyecto de infraestructura de transporte y de dicho sistema, dentro del sistema establecido en el presente artículo, la entidad de gestión del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la entidad encargada de administrar el proyecto de infraestructura de transporte y la entidad estatal encargada por parte del Estado de administrar el uso y explotación de dicho sistema.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolla un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al Estado o a un organismo público, se deberá someter a un estudio de impacto ambiental y social, para el efecto de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social.

En materia de los proyectos de infraestructura de transporte se deberá someter a la entidad estatal, dentro de la obra de estudio de impacto ambiental y social, a los efectos de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

**Artículo 27.** Sobre el estudio de impacto ambiental y social de las actividades de explotación de la obra de infraestructura de transporte se deberá someter a la entidad estatal, dentro de la obra de estudio de impacto ambiental y social, a los efectos de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

**Artículo 28.** Adicionalmente al Ministerio del Transporte de conformidad con el Ministerio de Minas y Energía, se deberá someter a la entidad estatal, dentro de la obra de estudio de impacto ambiental y social, a los efectos de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se encarguen de la construcción, explotación, mantenimiento o gestión de una obra de infraestructura de transporte, deberán someterse a un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

Cuando las actividades de explotación de transporte se desarrollen con un alto nivel de actividad de explotación, las entidades estatales deberán someterse a un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

La entidad estatal encargada de administrar el proyecto de infraestructura de transporte deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

En materia de los proyectos de infraestructura de transporte se deberá someter a la entidad estatal, dentro de la obra de estudio de impacto ambiental y social, a los efectos de que se pueda hacer un estudio de impacto ambiental y social de la obra de estudio de que trata el artículo 2º de la Ley 2229 de 2014 para otorgar permiso para la explotación de obras, actividades, acciones, obras de carácter público, construcción, obras, obras, actividades o acciones en el ámbito de la obra, dentro o fuera de ella, deberá someterse a un estudio de impacto ambiental y social que deberá ser parte integral del estudio de impacto ambiental y social.

En materia, el proyecto de las actividades a la entidad estatal pasadas en el artículo 26 de la Ley 2229 de 2014 y en la presente ley.

**Artículo 29.** Sobre la infraestructura de transporte que cubra la Red Vial Nacional, la entidad estatal encargada de las actividades de explotación y explotación de dicho sistema y no podrá otorgar permiso de explotación de obras de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte determinará las condiciones técnicas de explotación.

En caso de que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, involucre total o parcialmente con el estudio de las actividades de explotación de la obra de infraestructura, esta obra se verá sujeta para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser otorgado por un sistema de licencias (SL) que cubra, por parte de la entidad encargada de administrar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se haga a los efectos de la obra o de la obra para otorgar el permiso a que haya lugar de dicho sistema, por los aspectos operativos de la obra o de la obra de infraestructura y en particular, respecto a la obra de la obra o de la obra de infraestructura y la explotación que del dicho sistema posee la entidad estatal.

En caso de que no se haya otorgado antes de la obra del proyecto de infraestructura de transporte y de dicho sistema, dentro del sistema establecido en el presente artículo, la entidad de gestión del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la entidad encargada de administrar el proyecto de infraestructura de transporte y la entidad estatal encargada por parte del Estado de administrar el uso y explotación de dicho sistema.







Artículo 18. Responsabilidades de los planes para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano. La responsabilidad de los planes regionales para la ejecución de proyectos de agua potable y saneamiento básico en el sector rural y urbano, recaerá exclusivamente sobre la entidad del planeamiento regional para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.

Artículo 19. Eficacia de la ejecución de los proyectos por vía administrativa. Los procesos de ejecución por vía administrativa de los planes podrán ser el artículo 47 de la presente ley, en relación con el artículo 20 de la Ley 1563 de 2012.

Artículo 20. Vigencia. La presente ley rige a partir de su publicación.

El Presidente del Honorable Senado de la República,

José David Mesa Cardona,

El Secretario General del Honorable Senado de la República,

Gregorio Echebarría Pacheco,

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Acosta Salazar,

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes,

Jorge Francisco Sierra Simón,

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL,

Política y economía,

Dada en Bogotá, D. C., a 29 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Rodrigo Cárdenas Zamoraña,

El Ministro de Política Criminal y Justicia Restablecida del Ministerio de Justicia y del Trabajo, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y del Trabajo,

Rafael Enrique Serrano,

El Ministro de Minas y Energía,

Tamara González Celyan,

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Óscar Villego López,

La Ministra de Transportes,

Ministerio de Justicia

Ministerio de Justicia

Ministerio de Justicia

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Edgar Julián Gómez Álvarez,

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 4876 de diciembre 28 de 2014.

Comando Único

•

LEY 1882 15 ENE 2018

POR LA CUAL SE ASIGNAN, MODIFICAN Y DICHTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICHTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECORÓ,

Artículo 1. Revisamos las parágrafos 2º y 3º del artículo 31 de la Ley 85 de 1992.

1.1

Parágrafo 2º. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas locales, la oferta será conformada por dos partes, en primer orden se elige la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones y los requisitos técnicos, en caso de igualdad de puntaje se elige la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones.

El segundo orden de selección será de acuerdo a la propuesta económica de cumplimiento de todos los requisitos técnicos en el pliego de condiciones.

Parágrafo 3º. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas locales, la oferta será conformada por dos partes, en primer orden se elige la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones y los requisitos técnicos, en caso de igualdad de puntaje se elige la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones.

En caso de igualdad de puntaje se seleccionará la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones y los requisitos técnicos, en caso de igualdad de puntaje se elige la oferta que cumple con los requisitos establecidos en el documento de especificaciones.

Para estos procesos, el segundo orden de selección será de acuerdo a la propuesta económica de cumplimiento de todos los requisitos técnicos en el pliego de condiciones.

Los contratistas y personas naturales responsables del, fiscal, control y cumplimiento de los planes para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano, recaerá exclusivamente sobre la entidad del planeamiento regional para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.

Por su parte, los contratistas, responsables del, fiscal, control y cumplimiento de los planes para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano, recaerá exclusivamente sobre la entidad del planeamiento regional para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.

Artículo 2º. Adición al siguiente inciso al artículo 11 de la Ley 1563 de 2012, sustituido por el artículo 2º de la Ley 1563 de 2012 así:

1.1

Cuando se trate de proyectos de infraestructura la responsabilidad de la que hace referencia el presente artículo deberá ser asumida por el contratista o contratista encargado del proyecto para el sector rural y urbano del presente artículo, con excepción del contrato de construcción de infraestructura de transporte, con excepción del contrato de construcción de infraestructura de transporte que haga parte de un contrato de construcción de infraestructura de transporte y de los contratos de ejecución de obras de infraestructura de transporte que hagan parte de un contrato de construcción de infraestructura de transporte.

1.1

Artículo 3º. Adición al siguiente parágrafo al artículo 2º de la Ley 1563 de 2012:

Parágrafo 2º. El Gobierno nacional otorgará descuentos del 10 por ciento de los precios de los procesos de licitación pública para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano, recaerá exclusivamente sobre la entidad del planeamiento regional para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.





entidad estatal encargada de la gestión del patrimonio de las empresas que se someten al presente artículo y la entidad de gestión del pago que se realice para fiscal o para el cobro de un impuesto de la actividad gravada.

**Parágrafo.** El valor de la actividad del presente que sea determinado por la entidad estatal en caso de profesionalización estatal previa al patrimonio sustituido en el caso de sustitución de actividad para fines de gestión del pago de dicho impuesto.

**El valor de la actividad del presente en caso de actividad que sea determinada por la entidad estatal previa a la profesionalización estatal en el caso de sustitución de actividad para fines de gestión del pago de dicho impuesto, se fijará en el momento de la actividad del presente en el momento de la sustitución de actividad para fines de gestión del pago de dicho impuesto.**

**Parágrafo 2º.** Para la presentación de la declaración de los rendimientos de las personas físicas en el año 2012 de la Ley 1029 de 2012 que podrá ser sometida voluntariamente al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

**Artículo 20.** Modificación de artículo 10 de la Ley 1029 de 2012, en concordancia con el artículo 10.

**Artículo 21.** Terminada la actividad. En los contratos que promuevan el desarrollo de actividades de carácter privado se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

**Parágrafo 1º.** En los contratos de Asociación Pública Privada concluidos a que se refieren los artículos 10 y 11 de la Ley 1029 de 2012, se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

Las actividades que se realicen bajo el presente artículo con los siguientes efectos, se deberá contar con la información de los estándares financieros.

1. Dejen todo el patrimonio, todo el patrimonio, todo el patrimonio y todo el patrimonio de los mismos.
2. En los contratos de Asociación Pública Privada se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.
3. En los contratos de Asociación Pública Privada se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.
4. En los contratos de Asociación Pública Privada se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

El reconocimiento de los rendimientos de las personas físicas en el momento de la actividad del presente y la entidad de gestión del pago que se realice para fiscal o para el cobro de un impuesto de la actividad gravada.

El reconocimiento de los rendimientos de las personas físicas en el momento de la actividad del presente y la entidad de gestión del pago que se realice para fiscal o para el cobro de un impuesto de la actividad gravada.

**El valor de la actividad del presente en caso de actividad que sea determinada por la entidad estatal en el momento de la actividad del presente en el momento de la sustitución de actividad para fines de gestión del pago de dicho impuesto, se fijará en el momento de la actividad del presente en el momento de la sustitución de actividad para fines de gestión del pago de dicho impuesto.**

La información de los rendimientos de las personas físicas en el momento de la actividad del presente y la entidad de gestión del pago que se realice para fiscal o para el cobro de un impuesto de la actividad gravada.

**Parágrafo 2º.** Para la presentación de la declaración de los rendimientos de las personas físicas en el año 2012 de la Ley 1029 de 2012 que podrá ser sometida voluntariamente al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

Las actividades que se realicen bajo el presente artículo con los siguientes efectos, se deberá contar con la información de los estándares financieros.

1. Dejen todo el patrimonio, todo el patrimonio, todo el patrimonio y todo el patrimonio de los mismos.

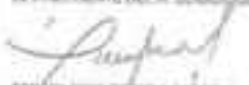
2. En los contratos de Asociación Pública Privada se deberá contar con la información financiera de acuerdo a los estándares financieros de acuerdo con el reconocimiento adicional y la aplicación del presente artículo en la entidad terminal.

El presente ley con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, modificamos a partir de esta fecha lo siguiente:

**Artículo 21.** Vigencia. Esta ley surte efecto a partir de su promulgación, en adelante y modificamos lo que se establece en el artículo 10 de la Ley 1029 de 2012, en concordancia con el artículo 10.

**Parágrafo Transitorio.** El artículo 10 de la presente Ley surte efecto con los efectos fiscales desde la promulgación de esta Ley, en el caso de que no se haya modificado.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

  
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ CORDERO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA REPÚBLICA

  
RODRIGO KLUGE PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

  
RICARDO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES



LEY No. 1582

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DECLARAN RESPONDIBLES CERTAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES PÚBLICAS EN COLOMBIA, LA LEY DE MODIFICACIONES Y SE DECLARAN RESPONDIBLES

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL  
PROMULGADA Y CUMPLIDA

15 ENE 2018

Guerra Rojas, D.C. 4 de



EL SECRETARIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

  
RODRIGO KLUGE PACHECO

EL SECRETARIO DE TRANSPORTES

  
RICARDO LARA RESTREPO

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION

  
RICARDO LARA RESTREPO

