



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-006758

Página 1 de 4

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-006758
31/08/2026

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

NUEVO CAUCA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**

HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-005843** del **24 de abril de 2026**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se denominado **Lt de Terreno y Casa de Habitación (Quinamayo**, según Catastro), ubicado en la vereda **Alegrías** (hoy **Quinamayo**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0575-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-11788**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**."



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1025A**

GPR-006758

Página 2 de 4

Que a la Oferta Formal de Compra se anexa, para su conocimiento, fotocopia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo, de la faja de terreno a adquirir.

Que frente a la Oferta Formal de Compra en mención no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que la enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** envió el oficio de citación número **GPR-005845** del **24 abril de 2026**, a la dirección obrante en el expediente, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores: **ALFONSO CAMPO IDROBO, ANGELICA CAMPO DE MORENO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, AQUILEO CAMPO IDROBO, ESTHER CAMPO IDROBO, EUSTAQUIA CAMPO IDROBO, GUSTAVO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, LISANDRO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, NONATA CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, ROSARIO CASTILLO LUCUMI, TOMAS LARRAHONDO, ADOLFO CAMPO, SEVERO CAMPO, DIOMEDES CAMPO, EUSTASIA CAMPO PEÑA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, OVEIMAR MUÑOZ MINA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS, MANUEL AGUSTIN CASTILLO, JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ, MARIA DEL CARMEN CALDERÓN, LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO, SADI MARIBEL HUERTAS TORO y LEOPOLDINO MUÑOZ**, siendo recibido el **22 de mayo de 2026** por los señores **LIBARDO VÁSQUEZ FERNÁNDEZ, ALEXANDER MERCADO MINOTA, LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO y JULIO CESAR CAMPO CASTILLO** como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a e los señores: **ALFONSO CAMPO IDROBO, ANGELICA CAMPO DE MORENO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, AQUILEO CAMPO IDROBO, ESTHER CAMPO IDROBO, EUSTAQUIA CAMPO IDROBO, GUSTAVO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, LISANDRO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, NONATA CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, ROSARIO CASTILLO LUCUMI, TOMAS LARRAHONDO, ADOLFO CAMPO, SEVERO CAMPO, DIOMEDES CAMPO, EUSTASIA CAMPO PEÑA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, OVEIMAR MUÑOZ MINA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS, MANUEL AGUSTIN CASTILLO, JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ, MARIA DEL CARMEN CALDERÓN, LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO, SADI MARIBEL HUERTAS TORO y LEOPOLDINO MUÑOZ**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1025A**

GPR-006758

Página 3 de 4

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto del destinatario, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao – Cauca; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través de los números de contacto 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a predialuf4@gmail.com o radicado en la ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de NUEVO CAUCA S.A.S., ubicadas en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao – Cauca.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.
- en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través del número de contacto: 323



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1025A**

GPR-006758

Página 4 de 4

442 6341 o mediante escrito dirigido a **atencion@nuevocauca.com** o radicado en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C.

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-005843** del **24 de abril de 2026** y de sus documentos anexos.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO NUEVO CAUCA S.A.S., ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS WEB.

SE FIJA EL	<u>02/09/2026</u>	A LAS 7:30 a.m.
SE DESFIJA EL	<u>08/09/2026</u>	A LAS 5:30 p.m.

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Campo Hormaza S.A.S

Revisó: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial

Anexo: Lo Anunciado

Copia: Archivo

 Agencia Nacional de Infraestructura	 NUEVO CAUCA ABIRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN				CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE			VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL			FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015		SECTOR O TRAMO	Mondomo - Santander de Quilichao
PREDIO No.	POSQ-4-1025A			
ABSC. INICIAL	66+238,73 Km		MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	66+449,71 Km		LONGITUD EFECTIVA	91,45

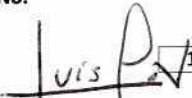
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CÉDULA	Ver Anexo Propietarios	MATRÍCULA INMOBILIARIA
ANGELICA CAMPO DE MORENO Y OTROS (VER ANEXO PROPIETARIOS)	DIRECCIÓN / EMAIL	Ver Anexo Propietarios	132-11788
	DIRECCIÓN DEL PREDIO	QUINAMAYO	CÉDULA CATASTRAL
			196980004000000030575000000000

VEREDA/BARRIO:	Quinamayo	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suburbano	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Santander de			NORTE		Ver Anexo de Linderos
DPTO:	Cauca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Corredor Interregional: Residencial-Agropecuario	SUR		Ver Anexo de Linderos
Predio requerido para:	Segunda Calzada	TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada	ORIENTE		Ver Anexo de Linderos
				OCCIDENTE		Ver Anexo de Linderos

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN				
Aguacate Ø = 0,20 m	6		Und		No se encuentran Construcciones en el Área Requerida	0,00	m²
Mango poma Ø = 0,20 m	1		Und		TOTAL AREA CONSTRUIDA		
Limón Taití Ø = 0,10 m	1		Und				
Mango Ø = 0,15 m	3		Und	ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Guamo Ø = 0,20 m	1		Und	M1	Cerramiento postes de madera rolliza de 1.40m de altura, postes vivos, tres (3) hilos de alambre de púas.	39,45	m
Platano	2		Und		Broche de acceso con 6 postes de madera rolliza tres (3) hilos de alambre.		
Mamey Ø = 0,10 m	1		Und				
Chontaduro dos años	1		Und				
mandarino Ø=0,10 m	1		Und				
Pasto Grama	1797,98	12	m²				
Siete Hijos	11		Und				
Aguacate	6		Und				
Chontaduro	6		Und				
Cedro	1		Und				
Mandarino	3		Und				
Guanabano	1		Und				
Yarumo	1		Und		Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	No	
Manga	1		Und		Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No	
Limón	4		Und		Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No	
Marañón	2		Und		Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No	
Guamo	1		Und		Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No	
					Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	No	

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	 NUEVO CAUCA ABRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015			
PREDIO No.	POSQ-4-1025A		SECTOR O TRAMO	Mondomo - Santander de Quilichao

FECHA DE ELABORACIÓN: 10/abr/2023 ✓ Elaboró:  CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. LUIS M. NARVAEZ V. - MP: 19238-179924 CAU Revisó y Aprobó:  Unión Temporal 4G UNION TEMPORAL 4G NIT 900.869.950-7 2025 JUL. 01	ÁREA TOTAL PREDIO 77.014,00 m ² ✓ ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 1.935,24 m ² ✓ ÁREA REMANENTE 0,00 m ² TOTAL ÁREA REQUERIDA 1.935,24 m ² ✓ ÁREA SOBRANTE 75.078,76 m ² ✓	OBSERVACIONES: Especies 1 a la 9 el señor: ALEXANDER MERCADO MINOTA, identificado con cedula. 76.234.844, celular: 3117925374, quien vive en: Vereda Quinamayó, manifiesta ser el propietario. La M1 y la especies 10 a la 21 el señor: LIBARDO VASQUEZ FERNANDEZ, manifiesta ser el propietario. De la especie 4 Mango Ø = 0,15 m una (1) unidad el señor ALEXANDER MERCADO MINOTA manifiesta ser el propietario y dos (2) unidades el señor LIBARDO VASQUEZ FERNANDEZ manifiesta ser el propietario.
--	--	--

Interventoría
Profesional Predial: 

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

POSQ-4-1025A

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
ALFONSO CAMPO IDROBO	S/I	QUINAMAYO	
ANGELICA CAMPO DE MORENO (FALLECIDA)	25.649.205	QUINAMAYO	
AQUILEO CAMPO IDROBO	4.757.438	QUINAMAYO	
ESTHER CAMPO IDROBO	S/I	QUINAMAYO	
EUSTAQUIA CAMPO IDROBO	25.649.160	QUINAMAYO	
GUSTAVO CAMPO IDROBO (FALLECIDO)	S/I	QUINAMAYO	
LISANDRO CAMPO IDROBO (FALLECIDO)	1.508.216	QUINAMAYO	
NONATA CAMPO IDROBO (FALLECIDA)	25.651.371	QUINAMAYO	
ROSARIO CASTILLO LUCUMI	S/I	QUINAMAYO	
TOMAS LARRAHONDO	S/I	QUINAMAYO	
ADOLFO CAMPO	S/I	QUINAMAYO	
SEVERO CAMPO	S/I	QUINAMAYO	
DIOMEDES CAMPO	16.087.854	QUINAMAYO	
EUSTASIA CAMPO PEÑA (FALLECIDA)	25.654.483	QUINAMAYO	
LEOPOLDO ZAPATA IDROBO (FALLECIDO)	2.716.281	QUINAMAYO	
OVEIMAR MUÑOZ MINA (FALLECIDO)	76.041.877	QUINAMAYO	3117925374
MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS	76.304.219	QUINAMAYO	
MANUEL AGUSTIN CASTILLO (POSEEDOR INSCRITO)	10.475.554	QUINAMAYO	
JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ (POSEEDOR INSCRITO)	10.497.503	QUINAMAYO	
MARIA DEL CARMEN CALDERÓN (POSEEDORA INSCRITO)	59.330.001	QUINAMAYO	
LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO (POSEEDORA INSCRITO)	27.065.652	QUINAMAYO	
SADI MARIBEL HUERTAS TORO (POSEEDORA INSCRITO)	27.314.525	QUINAMAYO	
LIBARDO VÁSQUEZ FERNÁNDEZ (POSEEDOR INSCRITO)	10.491.676	QUINAMAYO	
LEOPOLDINO MUÑOZ (POSEEDOR INSCRITO)	4.736.687	QUINAMAYO	
ALEXANDER MERCADO MINOTA (POSEEDOR INSCRITO)	76.234.844	QUINAMAYO	3117925374
LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO (POSEEDORA INSCRITO)	48.656.987	QUINAMAYO	
JULIO CESAR CAMPO CASTILLO (POSEEDOR INSCRITO)	76.270.421	QUINAMAYO	

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

ANEXO A FICHA PREDIAL - LINDEROS

PREDIO No.

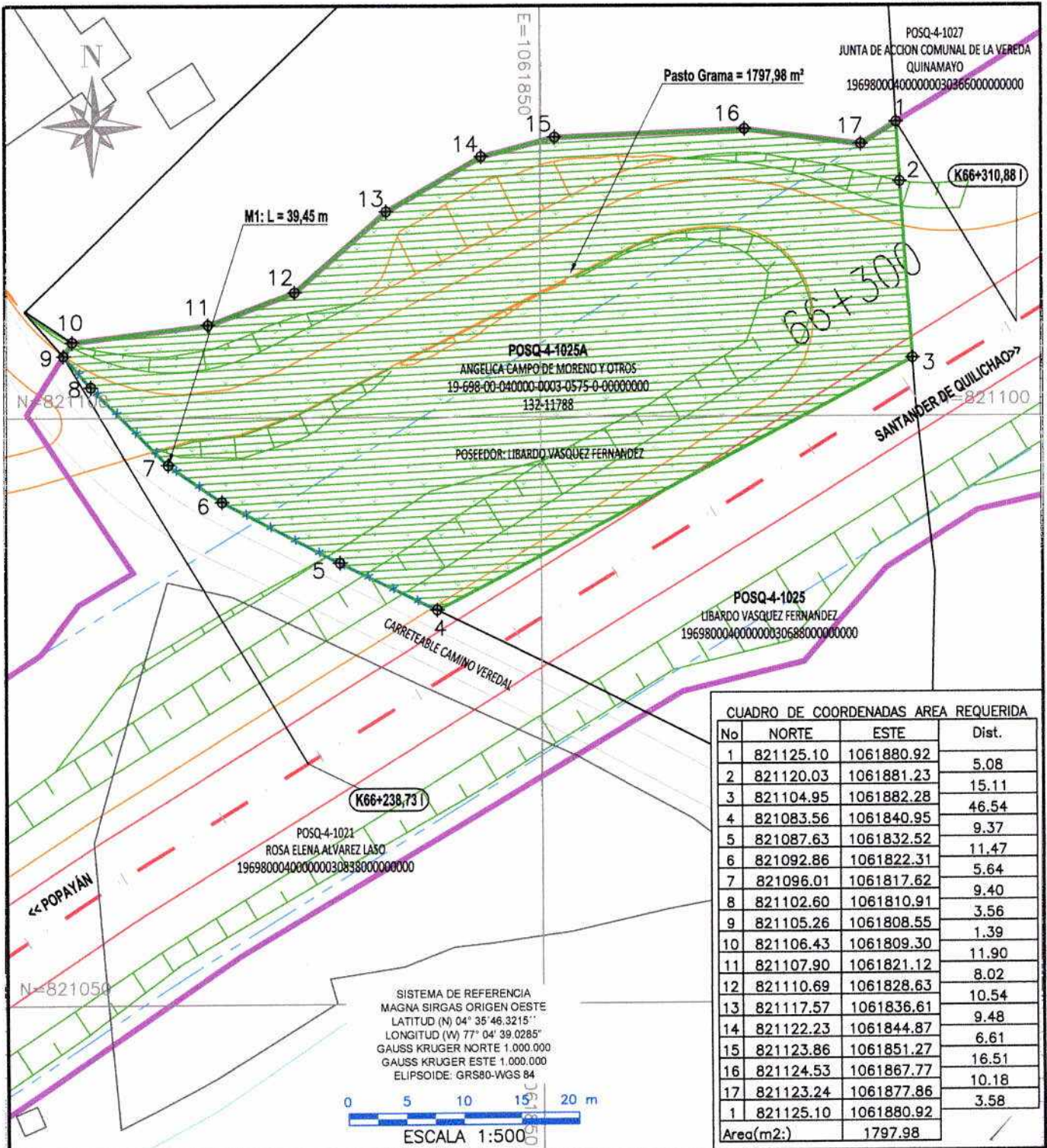
POSQ-4-1025A

ÁREA REQUERIDA 1:

ÁREA	1797,98 m ² ✓	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	✓ 78,21 m ✓	Mismo Predio (Área sobrante) Angelica Campo De Moreno Y Otros (Puntos 9-17,1) ✓
INICIAL	66+238,73 Km ✓	SUR	✓ 46,54 m ✓	Libardo Vasquez Fernandez (Puntos 3-4) ✓
FINAL	66+310,88 Km ✓	ORIENTE	✓ 20,19 m ✓	Junta De Accion Comunal De La Vereda Quinamayo (Puntos 1-3) ✓
		OCCIDENTE	✓ 39,44 m ✓	Carreteable Camino Veredal (Puntos 4-9) ✓

ÁREA REQUERIDA 2:

ÁREA	137,26 m ² ✓	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	✓ ,00 m ✓	Maria Esperanza Londono Gutierrez (Punto 18) ✓
INICIAL	66+430,41 Km ✓	SUR	✓ 20,24 m ✓	Mismo Predio (Área sobrante) Angelica Campo De Moreno Y Otros (Puntos 19-21) ✓
FINAL	66+449,71 Km ✓	ORIENTE	✓ 17,45 m ✓	Maria Esperanza Londono Gutierrez (Puntos 18-19) ✓
		OCCIDENTE	✓ 21,26 m ✓	Junta De Accion Comunal De La Vereda Quinamayo (Puntos 21,18) ✓

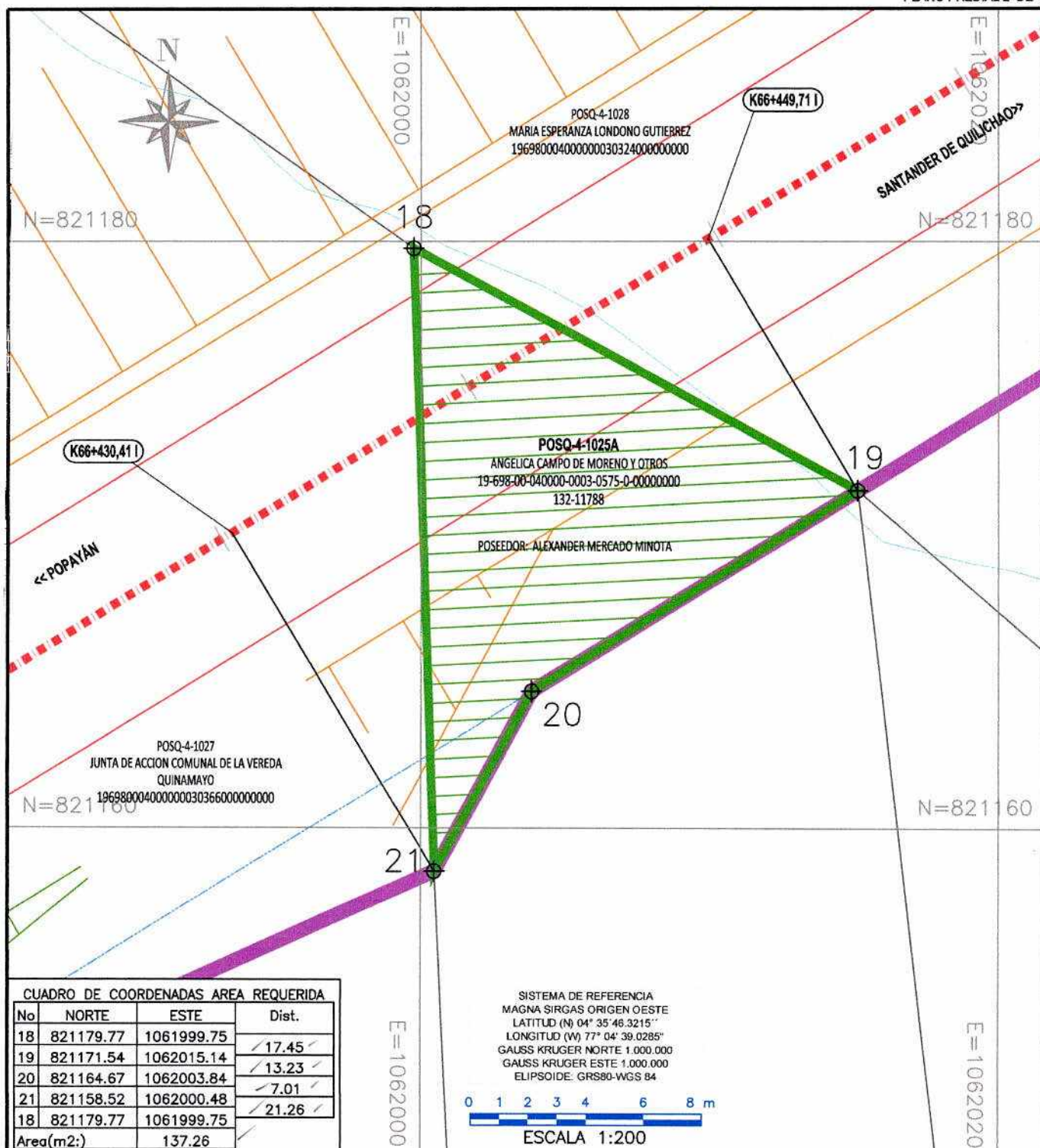


CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA			
No	NORTE	ESTE	Dist.
1	821125.10	1061880.92	5.08
2	821120.03	1061881.23	15.11
3	821104.95	1061882.28	46.54
4	821083.56	1061840.95	9.37
5	821087.63	1061832.52	11.47
6	821092.86	1061822.31	5.64
7	821096.01	1061817.62	9.40
8	821102.60	1061810.91	3.56
9	821105.26	1061808.55	1.39
10	821106.43	1061809.30	11.90
11	821107.90	1061821.12	8.02
12	821110.69	1061828.63	10.54
13	821117.57	1061836.61	9.48
14	821122.23	1061844.87	6.61
15	821123.86	1061851.27	16.51
16	821124.53	1061867.77	10.18
17	821123.24	1061877.86	3.58
1	821125.10	1061880.92	
Area(m2:)			1797.98

SISTEMA DE REFERENCIA
MAGNA SIRGAS ORIGEN OESTE
LATITUD (N) 04° 35' 46.3215"
LONGITUD (W) 77° 04' 39.0285"
GAUSS KRUGER NORTE 1.000.000
GAUSS KRUGER ESTE 1.000.000
ELIPSOIDE: GRS80-WGS 84



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0		CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CHAFALÁN CORTE/RELLENO CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA LÍNEA DE COMPRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ALCANTARILLAS EXISTENTES ÁRBOL CERCA VIVA Línea de Retiro Obligatorio		
ANI Agencia Nacional de Infraestructura		NUEVO CAUCA AMBICIÓN FUERTE PARA EL FUTURO				
DISEÑO Y CALCULÓ: CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.		PROPIETARIO: ANGELICA CAMPO DE MORENO Y OTROS				
CUADRO DE ÁREAS				FECHA ELAB.: 2023-04-10	UNIDAD FUNCIONAL: 4	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-698-00-040000-0003-0575-0-00000000
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBANTE:	ESCALA: 1:500	SECTOR: MONDOMO - SANTANDER DE QUILICHAO
1.935,24 m²	77.014,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	75.078,76 m²		FICHA GRÁFICA No. POSQ-4-1025A



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO
CONTRATO No. 11 DE 2015

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CÁLCULO:

CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.

PROPIETARIO:

ANGELICA CAMPO DE MORENO Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
BERMA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REMANENTE
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	ALCANTARILLAS EXISTENTES
QUEBRADAS	ÁRBOL
LINDERO	CERCA VIVA
CERCA	Línea de Retiro Obligatorio

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.935,24 m ²	77.014,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	75.078,76 m ²

FECHA ELAB.:
2023-04-10

ESCALA:
1:200

UNIDAD FUNCIONAL:

4

SECTOR:

MONDOMO - SANTANDER DE QUILICHAO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

19-698-00-040000-0003-0575-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.

POSQ-4-1025A

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARIA DE PLANEACION, ORDENAMIENTO, TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

1070-
Santander de Quilichao, Cauca, 05 de octubre de 2023

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

CERTIFICA

Que, a la fecha de expedición de la presente, el documento soporte de nuestro Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, es el Acuerdo 022 de 2002, modificado por los Acuerdos 017 de 2004, 013 de 2007 y 007 de 2011, siendo esta la última modificación realizada.

Que no es necesario solicitar nuevos certificados que hayan sido expedidos en años anteriores bajo estos Acuerdos.

Se expide a solicitud de la sociedad concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., a los 05 días del mes de octubre de 2023.

Atentamente,



DIEGO FELIPE GARCÍA MINA
Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y vivienda

Redactora/transcriptora: Elcira Paya Yacue – Contratista SPOTV
Subserie documental: Certificaciones-2023

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Vistas generales del Predio



Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
M1	39,45	m	Cerramiento con postes de madera rolliza de 1.40m de altura, postes vivos, tres (3) hilos de alambre de púas. Broche de acceso con 6 postes de madera rolliza tres (3) hilos de alambre.	

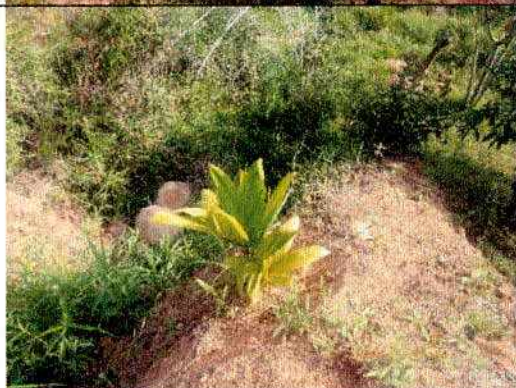
Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
1	6,00 ✓	Und	Aguacate Ø = 0,20 m ✓	
2	1,00 ✓	Und	Mango poma Ø = 0,20 m ✓	
3	1,00 ✓	Und	Limón Taití Ø = 0,10 m ✓	
4	3,00 ✓	Und	Mango Ø = 0,15 m ✓	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
5	1,00 ✓	Und	Guamo Ø = 0,20 m ✓	
6	2,00 ✓	Und	Plátano ✓	
7	1,00 ✓	Und	Mamey Ø = 0,10 m ✓	
8	1,00 ✓	Und	Chontaduro dos años ✓	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
9	1,00	Und	mandarino Ø=0,10 m	
10	1.797,98	m²	Pasto grama	
11	11,00	Und	Siete hijos	
12	6,00	Und	Aguacate	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
13	6,00 ✓	Und	Chontaduro ✓	
14	1,00 ✓	Und	Cedro ✓	
15	3,00 ✓	Und	Mandarino ✓	
16	1,00 ✓	Und	Guanábano ✓	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

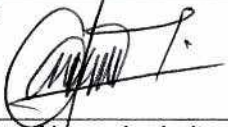
Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
17	1,00 ✓	Und	Yarumo ✓	
18	1,00 ✓	Und	Manga ✓	
19	4,00 ✓	Und	Limón ✓	
20	2,00 ✓	Und	Marañón ✓	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-1025A**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
21	1,00 ✓	Und	Guamo ✓	

Elaboró:	
Firma:	
Nombre: Alexander Leiton Rivera	
Cargo: Topógrafo	

Observaciones:

Especies 1 a la 9 el señor: ALEXANDER MERCADO MINOTA, identificado con cedula. 76.234.844, celular: 3117925374, quien vive en: Vereda Quinamayó, manifiesta ser el propietario.

La M1 y la especie 10 a la 21 el señor: LIBARDO VASQUEZ FERNANDEZ, manifiesta ser el propietario.

De la especie 4 Mango Ø = 0,15 m una (1) unidad el señor ALEXANDER MERCADO MINOTA manifiesta ser el propietario y dos (2) unidades el señor LIBARDO VASQUEZ FERNANDEZ manifiesta ser el propietario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

Nit: 891.500.269-2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

40-SPOTV-03329

Santander de Quilichao, Mayo 25 de 2016

Señor

LIBARDO SANDOVAL PACHECO

Director del Proyecto

Nuevo Cauca S.A.S

Santander de Quilichao



Asunto: RESPUESTA OFICIO RADICADO No. 04137 del 12 de Mayo de 2016.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito me permito dar respuesta al comunicado de la referencia mediante Anexo No. 1 que consta de sesenta y tres (63) folios, aclarando que el oficio que ustedes manifiestan no se ha contestado ADM-336-16 del 22 de Febrero de 2016 si se contestó y como constancia de ello está en el libro de re direccionamientos del PGD de la entidad la firma del señor GUSTAVO GUTIERREZ Cel. 322610122700 Contratista de NUEVO CAUCA con oficina en nuestro Municipio en la carrera 7 No. 7-14 quien recibió dicha información en sendos folios impresos, la cual fue entregada personalmente por la Contratista Lilian Patricia Cruz Meza. Además en la respuesta que se está enviando está relacionada la información anteriormente enviada más la solicitada adicionalmente por ustedes mediante el radicado No. 04137-2016, donde se le adiciono columna de AFECTACION POR PP, para un total de 529 usos del suelo expedidos.

En un segundo anexo se está entregando el reporte de las licencias expedidas sobre estos predios, haciendo cruce de base de datos, en siete (7) folios.

De usted, cordialmente

PABLO ANTONIO BASTOS SANCHEZ

Secretario de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda

Archivo: Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Expediente: AZ-NUEVO CAUCA de 2016.

Digitó: Clara Lucia Ortiz Delgado

Proyectó: Clara Lucia Ortiz Delgado

Revisó: Pablo Antonio Bastos Sánchez, Secretaria de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Ruta electrónica E: Proyectos Oficina/Oficios 2007 Temporales/Oficios 2016.doc

NUEVO CAUCA SAS

Fecha y hora: Martes 7 Junio 2016 11:24:15
Destinatario: Libardo Sandoval Pacheco
Remitente: ALCALDIA MPAL SANTANDER DE QUILICH.
Procesado por: Astrid Lorena Fernandez Calderon
Asunto: RESPUESTA AL OFICIO RADICADO NA°04137
EXT-000000046

Este recibido no implica aceptación

9	00-04-0003-0002-000	132-27670	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	Y	AGROPECUARIO AGROFORESTAL	AGRICOLA(PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
10	00-04-0003-0512-000	132-52202	PRODUCCION ECONOMICA	AFROPECUARIA INTENSIVA		AGROPECUARIO	AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
1	00-04-0003-0442-000	132-42667	PRODUCCION ECONOMICA	AFROPECUARIA INTENSIVA		AGROPECUARIO	AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
			PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	Y	AGROPECUARIO AGROFORESTAL	AGRICOLA(PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	
12	00-04-0003-0445-000	132-44373	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	Y	AGROPECUARIO AGROFORESTAL	AGRICOLA(PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
3	00-04-0003-0575-000	132-11783	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	Y	AGROPECUARIO AGROFORESTAL	AGRICOLA(PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 1 de 7

Bogotá D.C. 24 de abril de 2026,

Señores

Titulares Real de dominio:

ALFONSO CAMPO IDROBO
ANGELICA CAMPO DE MORENO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
AQUILEO CAMPO IDROBO
ESTHER CAMPO IDROBO
EUSTAQUIA CAMPO IDROBO
GUSTAVO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
LISANDRO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
NONATA CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
ROSARIO CASTILLO LUCUMI
TOMAS LARRAHONDO
ADOLFO CAMPO
SEVERO CAMPO
DIOMEDES CAMPO
EUSTASIA CAMPO PEÑA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
OVEIMAR MUÑOZ MINA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS

Poseedores en falsa tradición:

MANUEL AGUSTIN CASTILLO
JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ
MARIA DEL CARMEN CALDERÓN
LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO
SADI MARIBEL HUERTAS TORO
LIBARDO VÁSQUEZ FERNÁNDEZ
LEOPOLDINO MUÑOZ
ALEXANDER MERCADO MINOTA
LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO
JULIO CESAR CAMPO CASTILLO

Quinamayo, Vereda Quinamayo

Celular: 3117925374

Santander de Quilichao, Cauca

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015. "Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de unas zonas de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Lt de Terreno y Casa de Habitación (Quinamayo**, según Catastro), ubicado en la vereda **Alegrías** (hoy **Quinamayo**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0575-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-11788**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetados señores,



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 2 de 7

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

La **ANI**, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, declarándolo de **utilidad pública e interés social**, así como la franja de terreno que conforma el corredor vial, mediante la **Resolución No. 377 del 10 de febrero de 2015**; proyecto que se encuentra adelantando en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el **NIT 900.866.440-9**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar las zonas de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-1025A**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Estas zonas de terreno suman un área de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1.935,24 m²)**; incluidos: 39,45 m de Cerramiento (M1), 6 unidades de Aguacate Ø = 0,20 m, 1 unidad de Mango poma Ø = 0,20 m, 1 unidad de Limón Taií Ø = 0,10 m, 3 unidades de Mango Ø = 0,15 m, 1 unidad de Guamo Ø = 0,20 m, 2 unidades de Platano, 1 unidad de Mamey Ø = 0,10 m, 1 unidad de Chontaduro dos años, 1 unidad de mandarina Ø=0,10 m, 1797,98 m² de Pasto Grama, 11 unidades de Siete Hijos, 6 unidades de Aguacate, 6 unidades de Chontaduro, 1 unidad de Cedro, 3 unidades de Mandarina, 1 unidad de Guanabano, 1 unidad de Yarumo, 1 unidad de Manga, 4 unidades de Limón, 2 unidades de Maraón, 1 unidad de Guamo; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K66+238,73 I** y final **K66+449,71 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS (\$ 119.930.470) MONEDA CORRIENTE**.

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 2.709.700) MONEDA CORRIENTE**.

Los valores adicionales por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante serán cancelados mediante Contrato de Transacción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2469 y s.s. del Código Civil y en el artículo 312 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; por lo tanto, para la suscripción de dicho contrato, deberá aportar las facturas por los pagos correspondientes a los derechos notariales y de registro,



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 3 de 7

exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**.

De igual manera, le informamos cordialmente que no obstante la estimación anterior, la indemnización a pagar por concepto de Daño Emergente correspondiente a Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en la normatividad vigente, será la que efectivamente se soporte con las facturas antedichas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-4-1025A**, de fecha **29 de agosto de 2025**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *“El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)”*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **09 de septiembre de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Igualmente, según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.

Según el estudio de títulos de fecha **08 de octubre de 2024**, los propietarios, de las zonas de terreno que se requieren son: **ALFONSO CAMPO IDROBO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **ANGELICA CAMPO DE MORENO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. **25.649.205**, **AQUILEO CAMPO IDROBO**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **4.757.438**, **ESTHER CAMPO IDROBO**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **EUSTAQUIA CAMPO IDROBO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **25.649.160**, **GUSTAVO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **LISANDRO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **1.508.216**, **NONATA CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. **25.651.371**, **ROSARIO CASTILLO LUCUMI**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **TOMAS LARRAHONDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **ADOLFO CAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **S/I**, **SEVERO CAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 4 de 7

No. **S/I, DIOMEDES CAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.087.854**, **EUSTASIA CAMPO PEÑA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **25.654.483**, **LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **2.716.281**, **OVEIMAR MUÑOZ MINA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **76.041.877**, **MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.304.219**, **MANUEL AGUSTIN CASTILLO (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.475.554**, **JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.497.503**, **MARIA DEL CARMEN CALDERÓN (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **59.330.001**, **LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **27.065.652**, **SADI MARIBEL HUERTAS TORO (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **27.314.525**, **LIBARDO VÁSQUEZ FERNÁNDEZ, (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.491.676**, **LEOPOLDINO MUÑOZ (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.736.687**, **ALEXANDER MERCADO MINOTA (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.234.844**, **LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **48.656.987** y **JULIO CESAR CAMPO CASTILLO (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.270.421**.

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018), queda en firme el Avalúo arriba mencionado.



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 5 de 7

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Calle 26 No. 59-51. Edificio Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo- CEMSA Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600, Oficinas de la Constructora Casa – Hidalgo S.A., municipio de Popayán, Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail predialuf4@gmail.com, donde serán atendidos por **DIANI NOSCUÉ**.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De igual manera, según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: a) guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a ustedes imputables.

Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta 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 caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del Predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones,



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 6 de 7

gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**.

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Bajo la anterior premisa, se ha identificado que el predio soporta las siguientes **medidas cautelares**: **i) Demanda Civil**, instaurada por LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y LISANDRO CAMPO IDROBO en contra de Carlos Francisco Salas Salas, conforme a lo indicado en el Oficio No. 205 del 24 de septiembre de 1984, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 005 del folio de la matrícula inmobiliaria 132-11788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca) y; **ii) Demanda Civil**, instaurada por ADOLFO CAMPO PEÑA, SEVERO, EUSTACIA, DIOMANDA, NILDA E INES CAMPO PEÑA, en contra de LISANDRO CAMPO IDROBO Y GRACILIANO CAMPO LUCUMI, conforme a lo indicado en el Oficio No. 563 del 14 de septiembre de 1990, del Juzgado Civil del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 012 del folio de la matrícula inmobiliaria 132-11788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca) y, por tanto, se informará sobre la existencia del presente proceso de adquisición a sus interesados.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005843

Página 7 de 7

Proyectó: Campo Hormaza Cia. S en C.

Revisó: Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa (Profesional Jurídico – Nuevo Cauca)

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo

Copia: Archivo



**CITACIÓN PARA
NOTIFICACIÓN**



CÓDIGO: FTGP-009 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005845

Página 1 de 2

Bogotá D.C., 24 de abril de 2026.

Señores

Titulares Real de dominio:

ALFONSO CAMPO IDROBO

ANGELICA CAMPO DE MORENO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

AQUILEO CAMPO IDROBO

ESTHER CAMPO IDROBO

EUSTAQUIA CAMPO IDROBO

GUSTAVO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LISANDRO CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

NONATA CAMPO IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

ROSARIO CASTILLO LUCUMI

TOMAS LARRAHONDO

ADOLFO CAMPO

SEVERO CAMPO

DIOMEDES CAMPO

EUSTASIA CAMPO PEÑA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

OVEIMAR MUÑOZ MINA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS

Poseedores en falsa tradición:

MANUEL AGUSTIN CASTILLO

JESÚS ERNESTO LÓPEZ ORDOÑEZ

MARIA DEL CARMEN CALDERÓN

LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO

SADI MARIBEL HUERTAS TORO

LIBARDO VÁSQUEZ FERNÁNDEZ

LEOPOLDINO MUÑOZ

ALEXANDER MERCADO MINOTA

LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO

JULIO CESAR CAMPO CASTILLO

Quinamayo, Vereda Quinamayo

Celular: 3117925374

Santander de Quilichao, Cauca

22 de Mayo 2026

LIBARDO VÁSQUEZ

Alexander Mercado M.

Luz Miryan Campo

Julio Cesar Campo

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015. "Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: **Citación para notificación de Oferta Formal de Compra.**

Respetados señores,

Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlos para que se presenten, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación, en la Oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600, Oficinas de**

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.



**CITACIÓN PARA
NOTIFICACIÓN**



CÓDIGO: FTGP-009 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1025A

GPR-005845

Página 2 de 2

la Constructora Casa – Hidalgo S.A., municipio de Popayán, Cauca, teléfono **323 442 6341**, donde será atendido por **DIANI NOSCUÉ**, con el fin de notificarlos personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio **GPR-005843** de fecha 24 de abril de 2026, por medio del cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** le formula Oferta Formal de Compra sobre un predio distinguido catastralmente con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0575-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-11788**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Si no se les pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figure en el expediente o pueda obtenerse del registro mercantil, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

**JULIAN ANTONIO
NAVARRO
HOYOS**

Firmado digitalmente por
JULIAN ANTONIO NAVARRO
HOYOS
Fecha: 2026.04.24 08:43:44
-05'00'

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General de **NUEVO CAUCA S.A.S.**
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Campo Hormaza Cia. S en C.
Revisó: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector predial
Julián David Pardo Mesa - Profesional Jurídico
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico
Copia: Archivo



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-4-1025A

CLASE DE INMUEBLE:

SUBURBANO - LOTE DE
TERRENO

DIRECCIÓN:

QUINAMAYO

VEREDA:

QUINAMAYO

MUNICIPIO:

SANTANDER DE QUILICHAO

DEPARTAMENTO:

CAUCA

SOLICITANTE:

CONCESIONARIA
CAUCA S.A.S

NUEVO

AGOSTO DE 2025

Union Temporal 46
NIT 300.869.350-7



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble
- 1.3. Tipo de avalúo
- 1.4. Marco Normativo
- 1.5. Departamento
- 1.6. Municipio
- 1.7. Vereda o Corregimiento
- 1.8. Dirección del inmueble
- 1.9. Abscisado de área Requerida
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble
- 1.11. Uso Por Norma
- 1.12. Información Catastral
- 1.13. Fecha visita al predio
- 1.14. Fecha del informe de avalúo

2

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matrícula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO



- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
- 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

3

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
- 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
- 10.3. Ejercicios Residuales
- 10.4. Servidumbres
- 10.5. Zonas de protección

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 22 de agosto de 2025. ✓
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno. ✓
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo. ✓
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. ✓
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca. ✓
- 1.6. **MUNICIPIO:** Santander de Quilichao. ✓
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Quinamayo. ✓
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Quinamayo. ✓
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** ✓
- Abscisa área requerida 1: inicial 66+238,73 Km l y abscisa final 66+310,88 Km l. ✓
 - Abscisa área requerida 2: inicial 66+430,41 Km l y abscisa final 66+449,71 Km l. ✓
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Corredor Interregional: Residencial - Agropecuario. ✓
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, la clasificación del predio es Agropecuario Y Agroforestal. ✓
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	19-168-00-040000-0003-0575-0-00000000 ✓
Área de terreno	7 Ha 7014.00 m ² ✓
Área de construcción	0.0 m ² ✓
Avalúo Catastral Año 2025	\$56.969.000 ✓

Fuente: Consulta Catastral Nacional IGAC (Ver Anexo 15.2 – Consulta Catastral IGAC).



1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 25 de agosto de 2025. ✓

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 29 de agosto de 2025. ✓

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-4-1025A del 10 de abril de 2023. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-4-1025A del 08 de octubre de 2024. ✓
- Sentencia No. 0 del 20 de enero de 1953. ✓
- Escritura Pública No. 400 de 15 de noviembre de 1956. ✓
- Escritura Pública No. 1795 del 25 de octubre de 2017. ✓
- Escritura Pública No. 1487 del 06 de septiembre de 2017. ✓
- Certificado de Uso del Suelo PREDIO POSQ-4-1025A 25 de mayo de 2016. ✓
- Plano de Afectación Predial PREDIO POSQ-4-1025A del 10 de abril de 2023. ✓

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-4-1025A.
- Consulta Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

• ALFONSO CAMPO IDROBO. ✓	S/I. ✓
• ANGELICA CAMPO DE MORENO ✓	C.C. 25.649.205. ✓
• AQUILEO CAMPO IDROBO ✓	C.C. 4.757.438. ✓
• ESTER CAMPO IDROBO ✓	S/I. ✓
• EUSTAQUIA CAMPO IDROBO ✓	C.C. 25.649.160 ✓
• GUSTAVO CAMPO IDROBO ✓	S/I ✓
• LISANDRO CAMPO IDROBO ✓	C.C. 1.508.216. ✓
• NONATA CAMPO IDROBO ✓	C.C. 25.651.371. ✓
• ROSARIO CASTILLO LUCUMI ✓	S/I. ✓
• TOMAS LARRAHONDO ✓	S/I. ✓
• ADOLFO CAMPO ✓	S/I ✓
• SEVERO CAMPO ✓	S/I ✓
• DIOMEDES CAMPO ✓	C.C.16.087.854. ✓
• EUSTASIA CAMPO PEÑA ✓	C.C.25.654.483. ✓
• LEOPOLDO ZAPATA IDROBO ✓	C.C. 2.716.281. ✓
• OVEIMAR MUÑOZ MINA. ✓	C.C. 76.041.877. ✓
• MAURICIO ANDRÉS CHAPARRO ROJAS ✓	C.C. 76.304.219. ✓

3.2. POSEEDORES REGULARES INSCRITOS:

• MANUEL AGUSTÍN CASTILLO	C.C. 10.475.554.
• JESUS ERNESTO LOPEZ ORDOÑEZ	C.C. 10.497.503.
• MARIA DEL CARMEN CALDERÓN	C.C. 59.330.001.
• LUISA MARIA LÓPEZ MORILLO	C.C. 27.065.652.
• SADI MARIBEL HUERTAS TORO	C.C. 27.314.525.
• LIBARDO VÁSQUEZ FERNANDEZ	C.C. 10.491.676.
• ALEXANDER MERCADO MINOTA	C.C. 76.234.844.
• LUZ MIRYAN CAMPO CASTILLO	C.C. 48.656.987.
• JULIO CESAR CAMPO CASTILLO	C.C. 76.270.421.

3.3. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Sentencia No.0 del 20 de enero de 1953 del Juzgado Civil del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No.400 de 15 de noviembre de 1956 de la Notaria única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Sentencia 0 del 20 de agosto de 1974 del Juzgado Civil del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca).
- Sentencia No. SN del 19 de septiembre de 1986 Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No.550 de 22 de abril de 1998 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No. 21 de 06 de enero de 2001 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura pública No. 243 del 27 de julio de 1966 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No. 720 de 10 de agosto de 2000 de la Notaria Única de Puerto Tejada (Cauca).
- Escritura Pública No. 68 del 23 de enero de 2013 de la Notaria de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No. 1487 de 06 de septiembre de 2017 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No.1892 de 10 de noviembre de 2017 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No.1795 de 25 de octubre de 2017 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No.1775 de 12 de agosto de 2021 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).

- Escritura Pública No.1542 de 23 de julio de 2021 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

3.4. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-11788, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).

3.5. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-11788 sobre el inmueble en la actualidad se encuentra registrada la siguiente medida cautelar o limitación:

- Una **MEDIDA CAUTELAR** por una **DEMANDA CIVIL**, instaurada por LEOPOLDO ZAPATA IDROBO Y LISANDO CAMPO IDROBO en contra de Carlos Francisco Salas Salas, conforme a lo indicado en el Oficio No.205 del 24 de septiembre de 1984 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 005 del folio de la matrícula inmobiliaria 132-11788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca). ✓
- Una **MEDIDA CAUTELAR** por una **DEMANDA CIVIL**, instaurada por ADOLFO CAMPO PEÑA, SEVERO, EUSTACIA, DIOMANDA, NILDA E INES CAMPO PEÑA, en contra de LISANDRO CAMPO IDROBO Y GRACILIANO CAMPO LUCUMI, conforme a lo indicado en el Oficio No.563 del 14 de septiembre de 1990 del Juzgado Civil del Circuito de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 012 del folio de la matrícula inmobiliaria 132-11788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

7

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-4-1025A.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda Quinamayo, que se ubica geográficamente al suroriente de perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, el cual limita al norte con el municipio de Villa Rica y el departamento del Valle del Cauca, al oriente con el municipio de Caloto, al sur con el municipio de Caldono y al Occidente con el municipio de Buenos Aires.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA



- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades Agrícolas, comercio y la Zona Industrial.¹
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico Templado húmedo. La temperatura promedio del municipio de Santander de Quilichao es de 23.4°C y una altura promedio de 1071 m.s.n.m.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica PQAe3, y cuenta con las siguientes características:

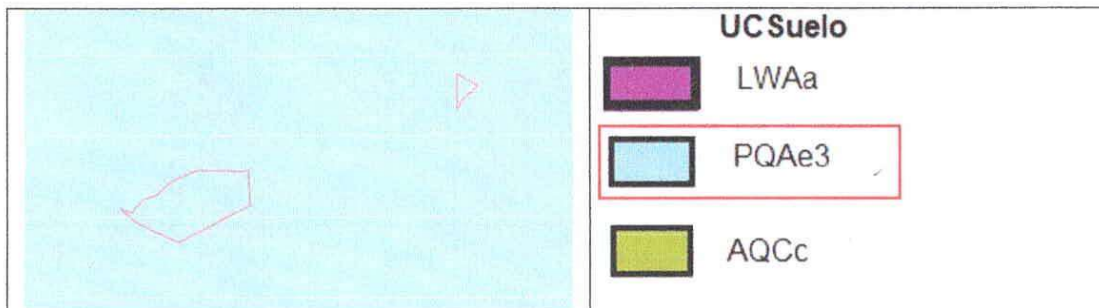
TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
PQAe3	Templado húmedo	Rocas sedimentarias que alternan con rocas ígneas	Typic Paleudults; Entic Hapludolls	Moderadamente profundos, moderados a bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuertemente ácidos a moderadamente alcalinos y fertilidad baja a alta	Moderada a Severa

Fuente: Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994. IGAC – Subdirección de Agrología.

1 Página Alcaldía de Santander de Quilichao

<https://santanderdequilichaocauca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Economia.aspx>

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble. ✓

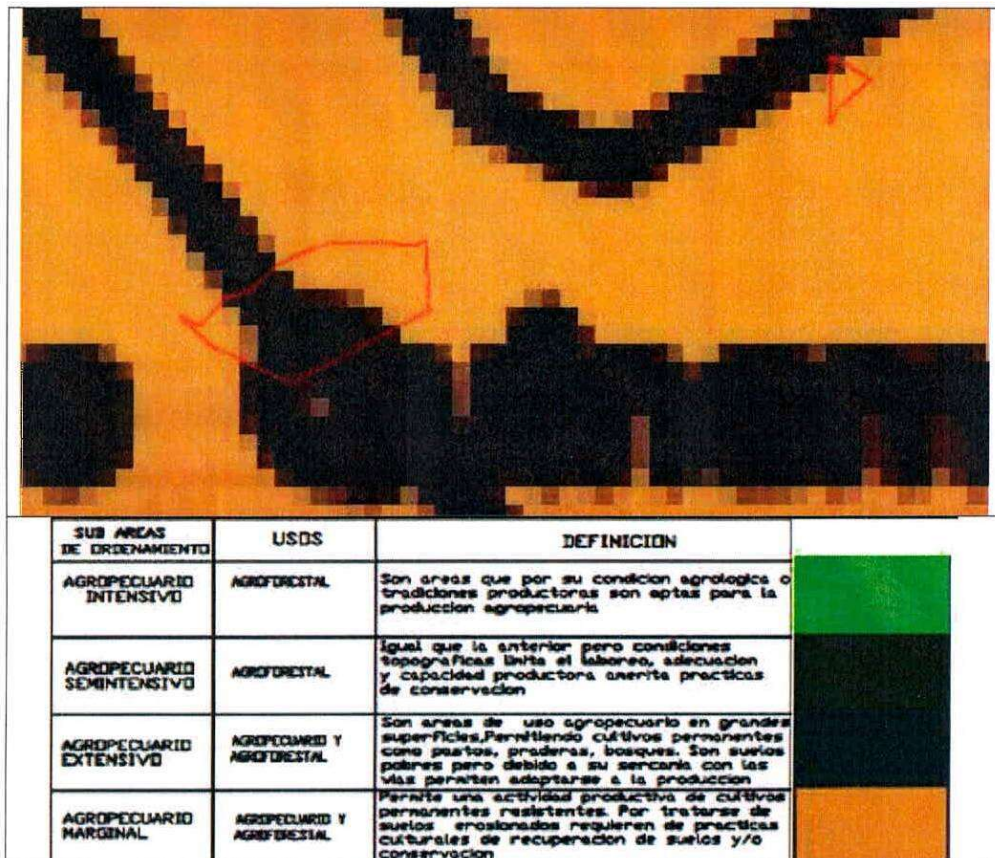
4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao.

9

4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao – Cauca, aprobado mediante el acuerdo 022 del 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007 y acuerdo 007 de 2011 “Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio” y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo suburbano y que a su vez tiene asignado el uso normativo Agropecuario y Agroforestal. (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).✓



10

Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de PBOT, el predio se ubica dentro del corredor interregional Santander- Popayán, que se extiende hasta 100 m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja con los siguientes usos:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
AGROPECUARIO Y AGROFORESTAL: (Productos de pan coger) Pecuarios (especies menores) Sistemas agroforestales Forestal Productora.	Agroforestal, Forestal y demás usos que establezca el acuerdo.	Suelo urbano y expansión Urbana.

Fuente: Certificado de Uso del Suelo - Municipio de Santander de Quilichao – Cauca.
(Ver Anexo 15.3. – Certificación Uso del suelo)

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Quinamayo, que se encuentra ubicada geográficamente al suroriente del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, y al cual se accede mediante la vía Mondomo- Santander de Quilichao-Cauca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 29 de agosto de 2025.

- 6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	77.014,00 m2 ✓
ÁREA REQUERIDA:	1.935,24 m2 ✓
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2 ✓
ÁREA SOBRANTE	75.078,76 m2 ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.935,24 m2 ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1025A.

- 6.3. **LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

Área requerida 1: (1797,98 m2)

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	78,21 m /	Mismo Predio (Área sobrante) Angelica Campo De Moreno Y Otros (Puntos 9-17,1)
SUR	46,54 m /	Libardo Vásquez Fernández (Puntos 3-4)
ORIENTE	20,19 m /	Junta De Acción Comunal De La Vereda Quinamayo (Puntos 1-3)
OCCIDENTE	39,44 m /	Carreteable Camino Veredal (Puntos 4-9)

Área requerida 2: (137,26 m2)

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m /	María Esperanza Londoño Gutiérrez (Punto 18)
SUR	20,24 m /	Mismo Predio (Área sobrante) Angelica Campo De Moreno Y Otros (Puntos 19-21)
ORIENTE	17,45 m /	María Esperanza Londoño Gutiérrez (Puntos 18-19)
OCCIDENTE	21,26 m /	Junta De Acción Comunal De La Vereda Quinamayo (Puntos 21,18)

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1025A.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al Corregimiento de Mondomo con el perímetro urbano de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales. /

12

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS: De acuerdo con la visita de campo se verificó que la franja objeto de avalúo cuenta con acometidas de servicios públicos. /

6.6. UNIDADES FISIOTRÁFICAS: La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIOTRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	1.615,84 /	Ondulada 8-25%	Corredor Interregional: Residencial- Agropecuario	Agropecuaria y Agroforestal.
2	319,39 /	Ondulada 8-25%	Corredor Interregional: Residencial- Agropecuario	Agropecuaria y Agroforestal.

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS: La Franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

6.9. CONSTRUCCIONES ANEXAS: La Franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1 – Cerramiento postes de madera rolliza de 1,40 m de altura, postes vivos, tres (3) hilos de alambre de púas. Broches de acceso con 6 postes de madera rolliza tres (3) hilos de alambre.	39,45	m	8	Bueno	20

6.9. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Aguacate $\theta = 0,20$ m	Aguacate $\theta = 0,20$ m en buen estado fitosanitario	6		und
Mango Poma $\theta = 0,20$ m	Mango Poma $\theta = 0,20$ m en buen estado fitosanitario	1		und
Limón Taití $\theta = 0,10$ m	Limón Taití $\theta = 0,10$ m en buen estado fitosanitario	1		und
Mango $\theta = 0,15$ m	Mango $\theta = 0,15$ m en buen estado fitosanitario	3		und
Guamo $\theta = 0,20$ m	Guamo $\theta = 0,20$ m en buen estado fitosanitario	1		und
Plátano	Plátano en buen estado fitosanitario	2		und
Mamey $\theta = 0,10$ m	Mamey $\theta = 0,10$ m en buen estado fitosanitario	1		und
Chontaduro dos años	Chontaduro dos años en buen estado fitosanitario	1		und
Mandarino $\theta = 0,10$ m	Mandarino $\theta = 0,10$ m en buen estado fitosanitario	1		und
Pasto Gramma	Pasto Gramma en buen estado fitosanitario	1791,98	12	m2
Siete Hijos	Siete Hijos en buen estado fitosanitario	11		und
Aguacate	Aguacate en buen estado fitosanitario	6		und
Chontaduro	Chontaduro en buen estado fitosanitario	6		und
Cedro	Cedro en buen estado fitosanitario	1		und
Mandarino	Mandarino en buen estado fitosanitario	3		und
Guanábano	Guanábano en buen estado fitosanitario	1		und
Yarumo	Yarumo en buen estado fitosanitario	1		und
Manga	Manga en buen estado fitosanitario	1		und
Limón	Limón en buen estado fitosanitario	4		und
Marañón	Marañón en buen estado fitosanitario	2		und
Guamo	Guamo en buen estado fitosanitario	1		und

Nota: Las especies Frutales Evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1025A.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvinni, para así hallar el valor actual de la construcción.

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

14

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo de Corredor Vial se encontraron las siguientes ofertas:

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las cavañas, predio ubicado cerca al Parador Mandiva y al restaurante la Gallera, apocos metros de vía Panamericana	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000,00	900,00	130,00
2	3139668354	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado sobre la vía Panamericana Entre el Vivero Agro Belén y el Parador el Peñon	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000,00	1870,00	180,00
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado a pocos metros de la Vía Panamericana y a la estación de servicio primax.	Lote	\$ 40.000.000,00	446,00	0,00

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL							
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3217482287	Giovanny Pineda	Santander de Quilichao	EL tajo	\$ 75.000.000,00	3000,00	0
2	3183897911	Isabel Escobar	Santander de Quilichao	Alegrías	\$ 400.000.000,00	7800,00	224,96
3	3183059533	Andres Figueroa	Santander de Quilichao	Quinamayo	\$ 850.000.000,00	19960,00	200,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor por hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

Unidad fisiográfica 1

15

ESTUDIO DE MERCADO RURAL													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES			
								ÁREA (m2)	VALOR/m2	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL	
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las Cabañas	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	900	64.049	130,00	\$ 941.200	\$ 122.356.000	
2	3139668354	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000	\$ 256.500.000	1.870	59.929	180,00	\$ 802.400	\$ 144.432.000	
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote	\$ 40.000.000	\$ 30.000.000	446	67.265	0,00		\$ -	
MEDIA ARITMÉTICA					\$ 63.747,62								
DESVIACIÓN ESTÁNDAR					3.676,85		LÍMITE SUPERIOR	\$ 67.424,47					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN					5,77%		LÍMITE INFERIOR	\$ 60.070,78					
VALOR ADOPTADO / m2					\$63.700		✓						

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL												
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m2)	VALOR (m2)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3217482287	Giovanny Pineda	Santander de Quilichao	EL tajo	0	\$ 75.000.000	\$ 75.000.000	3.000	25.000	0,00	\$ -	\$ -
2	3183897911	Isabel Escobar	Santander de Quilichao	Alegrías	0	\$ 400.000.000	\$ 360.000.000	7.800	28.843	224,96	\$ 600.200	\$ 135.020.992
3	3183059533	Andrés Figueroa	Santander de Quilichao	Quinamayo	0	\$ 850.000.000	\$ 739.500.000	19.960	28.038	200,00	\$ 899.300	\$ 179.860.000
MEDIA ARITMÉTICA					\$ 27.293,85							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR					2.026,33		LÍMITE SUPERIOR	\$ 29.320,78				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN					7,43%		LÍMITE INFERIOR	\$ 25.266,91				
VALOR ADOPTADO / m2					\$27.300							

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite inferior encontrado en la zona teniendo en cuenta el área del predio objeto de avalúo comercial, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Mandiva/ Las cavañas	Lote con Construcciones	\$ 64.049
2	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 59.756
3	Mandiva	Lote	\$ 67.265
PROMEDIO			\$ 63.690
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.677
COEF DE VARIACIÓN			5,77%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 67.367
LÍMITE INFERIOR			\$ 60.013

16

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	EL tajo	0	\$ 25.000
2	Alegrías	0	\$ 28.843
3	Quinamayo	0	\$ 28.038
PROMEDIO			\$ 27.294
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 2.027
COEF DE VARIACIÓN			7,43%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 29.321
LÍMITE INFERIOR			\$ 25.267

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 63.700
U.F.2	Metro cuadrado	m2	\$ 27.300

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda Mandivá sector las Cabañas, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 900 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 130 m2 en buen estado de conservación.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

Fuente: Contacto Directo con el oferente

Oferta 2: Finca ubicada en la vereda Mandivá, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total aproximada de 1870 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 180 m2 en un estado de conservación bueno a regular.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

Fuente: Contacto Directo con el oferente

Oferta 3: Lote ubicado en la vereda Mandivá sector, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 446 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. El predio no cuenta con construcciones.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

17

Unidad fisiográfica 2

Oferta 1: Lote Ubicado en la vereda el tajo. Cuenta con un área de 3.000 metros cuadrados a borde de Carretera, a 6 min de Santander de Quilichao, el lote cuenta con acometida de servicios públicos.

Fuente: Información obtenida mediante página web.

Oferta 2: Finca ubicado en la vereda Alegrías muy cerca a la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 7.800 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 224.96 m2 en buen estado de conservación.

Fuente: Contacto Directo con el oferente.

Oferta 3: Finca ubicado en la vereda Quinamayo muy cerca a la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 19.960 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana.

Dentro del pedio se encuentra una construcción de 200 m2 en buen estado de conservación.

Fuente: Contacto Directo con el oferente

10.3. SERVIDUMBRES

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbre en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zona de protección en el área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvinni, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata vigente y precios unitarios tomados del sector

18

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	20	40,00%	2	29,82%	\$33.727,72	\$10.059,19	\$ 23.668,53	\$ 23.700

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES



En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Aguacate $\theta = 0,20$ m	6	und	\$ 201.800	\$ 1.210.800
Mango Poma $\theta = 0,20$ m	1	und	\$ 242.200	\$ 242.200
Limón Taití $\theta = 0,10$ m	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Mango $\theta = 0,15$ m	3	und	\$ 242.200	\$ 726.600
Guamo $\theta = 0,20$ m	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Plátano	2	und	\$ 10.100	\$ 20.200
Mamey $\theta = 0,10$ m	1	und	\$ 100.900	\$ 100.900
Chontaduro dos años	1	und	\$ 201.800	\$ 201.800
Mandarino $\theta = 0,10$ m	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Pasto Gramma	1797,98	m2	\$ 340	\$ 611.313
Siete Hijos	11	und	\$ 29.600	\$ 325.600
Aguacate	6	und	\$ 201.800	\$ 1.210.800
Chontaduro	6	und	\$ 201.800	\$ 1.210.800
Cedro	1	und	\$ 181.000	\$ 181.000
Mandarino	3	und	\$ 60.500	\$ 181.500
Guanábano	1	und	\$ 201.800	\$ 201.800
Yarumo	1	und	\$ 74.000	\$ 74.000
Manga	1	und	\$ 242.200	\$ 242.200
Limón	4	und	\$ 60.500	\$ 242.000
Marañón	2	und	\$ 60.500	\$ 121.000
Guamo	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 7.346.513

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica al corregimiento de Mondomo con el municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo suburbano el cual tiene asignado el uso normativo Agropecuario-Agroforestal.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Corredor Interregional: Residencial - Agropecuario.
- El predio presenta una topografía es ondulada con pendientes entre 8-25 %.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

20



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	1615,85	\$ 63.700,00	\$ 102.929.645,00
TERRENO UF2	m2	319,39	\$ 27.300,00	\$ 8.719.347,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 111.648.992,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	39,45	\$ 23.700	\$ 934.965,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 934.965,00
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 7.346.513,00
TOTAL				\$ 119.930.470,00

TOTAL AVALÚO: CIENTO DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.930.470).

Bogotá, D.C., 29 de agosto de 2025.

Cordialmente,

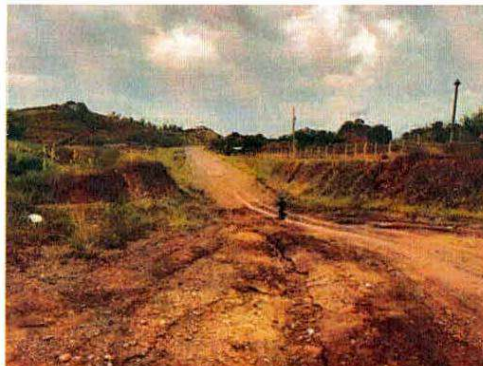
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito evaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133.

CRISTIAN CAMILO CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049

firmas ?

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



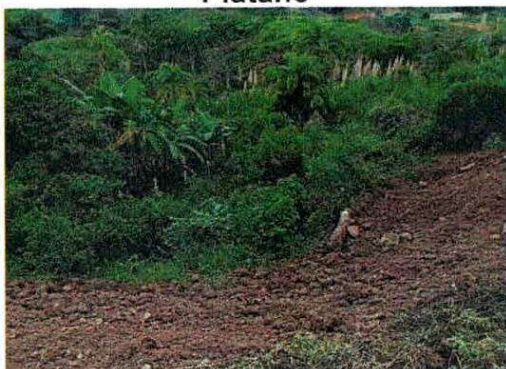
VISTA GENERAL



22

CULTIVOS Y/O ESPECIES

Platano



Chontaduro





15.2 CERTIFICADO CATASTRAL

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: **TODO** No. Documento Identificación:

Departamento: **19 CAUCA** Municipio: **699 SANTANDER DE QUILICHAO**

Primer Nombre: Segundo Nombre: Primer Apellido: Segundo Apellido:

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antiguo ☒ Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	SA	MAYE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	699	00	04	00	00	0003	0575	2	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Dircción:

Info:

Matrícula: DER - 00000

Buscar Limpia

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19 CAUCA
Municipio: 699-SANTANDER DE QUILICHAO
Dirección: QUILICHAO
Número Predial Nacional: 00-04-00-0003-0575-0-00-0000
Número Predial: 00-04-0003-0575-0000
Destino Económico: L - Agrícola
Matrícula Inmobiliaria: 132-11768
Área Terreno: 7 Ha 7014.0m²
Área Construida: 0.0m²
Avalúo: \$ 56,968,000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CEDELA DE CIUDADANÍA	70040088	HERNAN DARIO GUTIERREZ MORENO
CEDELA DE CIUDADANÍA	75304219	MAURICIO ANDRES CHAPARRO ROJAS
NO TIENE DOCUMENTO	0	EUSTACIA SUC CAMPO IDROBO
CEDELA DE CIUDADANÍA	79041144	JUAN AGUIRRE POSSO
NO TIENE DOCUMENTO	0	JOSE FELIX SUC CAMPO IDROBO
CEDELA DE CIUDADANÍA	27163211	LEOPOLDO ZAPATA IDROBO
CEDELA DE CIUDADANÍA	15062116	LISANDRO CAMPO IDROBO
NO TIENE DOCUMENTO	0	AQUILINO CAMPO IDROBO
CEDELA DE CIUDADANÍA	25261371	NONATA CAMPO IDROBO
NO TIENE DOCUMENTO	0	GUSTAVO CAMPO IDROBO
NO TIENE DOCUMENTO	0	ESTHER SUC CAMPO IDROBO
CEDELA DE CIUDADANÍA	25648285	ANGELICA CAMPO IDROBO
NO TIENE DOCUMENTO	0	ADOLFO CAMPO IDROBO

Terranos

Zona Fisica	Zona Geoeconómica	Área
05	22	2 Ha 5962.0m ²
13	04	5 Ha 652.0m ²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
--------------	-------	---------	-------	-----	---------	------

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-13-1080
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

1070-
Santander de Quilichao, Cauca, 05 de octubre de 2023

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

CERTIFICA

Que, a la fecha de expedición de la presente, el documento soporte de nuestro Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, es el Acuerdo 022 de 2002, modificado por los Acuerdos 017 de 2004, 013 de 2007 y 007 de 2011, siendo esta la última modificación realizada.

Que no es necesario solicitar nuevos certificados que hayan sido expedidos en años anteriores bajo estos Acuerdos.

Se expide a solicitud de la sociedad concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., a los 05 días del mes de octubre de 2023.

Atentamente,


DIEGO FELIPE GARCÍA MINA
 Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y vivienda

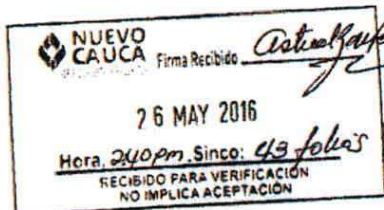
Redactora/transcriptora: Elcira Paya Yacue – Contratista SPOTV
 Subserie documental: Certificaciones-2023

24



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT: 891.580.269-2
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

40-SPOTV-03329
Santander de Quilichao, Mayo 25 de 2016



Señor
LIBARDO SANDOVAL PACHECO
Director del Proyecto
Nuevo Cauca S.A.S
Santander de Quilichao

Asunto: RESPUESTA OFICIO RADICADO No. 04137 del 12 de Mayo de 2016.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito me permito dar respuesta al comunicado de la referencia mediante Anexo No. 1 que consta de sesenta y tres (63) folios, aclarando que el oficio que ustedes manifiestan no se ha contestado ADM-336-16 del 22 de Febrero de 2016 si se contestó y como constancia de ello está en el libro de re direccionamientos del PGD de la entidad la firma del señor GUSTAVO GUTIERREZ Cel. 322610122700 Contratista de NUEVO CAUCA con oficina en nuestro Municipio en la carrera 7 No. 7-14 quien recibió dicha información en sendos folios impresos, la cual fue entregada personalmente por la Contratista Lilian Patricia Cruz Meza. Además en la respuesta que se está enviando está relacionada la información anteriormente enviada más la solicitada adicionalmente por ustedes mediante el radicado No. 04137-2016, donde se le adiciono columna de AFECTACION POR PP, para un total de 529 usos del suelo expedidos.

En un segundo anexo se está entregando el reporte de las licencias expedidas sobre estos predios, haciendo cruce de base de datos, en siete (7) folios.

De usted, cordialmente:

PABLO ANTONIO BASTOS SANCHEZ
Secretario de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda

NUEVO CAUCA SAS
Fecha y hora: Martes 7 Junio 2016 11:24:15
Destinatario: Libardo Sandoval Pacheco
Remitente: ALCALDIA IPAL SANTANDER DE QUILICHAO
P expedido por: Aníbal Lopera Fernandez Calderon
Asunto: RESPUESTA AL OFICIO RADICADO N° 04137
NIT: 891.580.269-2
EXT: 000000046
Este recibido no implica aceptación

Archivo: Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Expediente: AZ-NUEVO CAUCA de 2016.
Digitó: Clara Lucia Quiroz Delgado
Proyectó: Clara Lucia Quiroz Delgado
Revisó: Pablo Antonio Bastos Sánchez, Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda.
Ruta electrónica E: Proyectos Oficina/Oficios 2007 Temporales/Oficios 2016.doc

Página Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Correo Electrónico: planeacion@santanderdequilichao-cauca.gov.co
PBX: 8443000 Ext. 30, Carrera 10, 2-16 Casa Consistorial

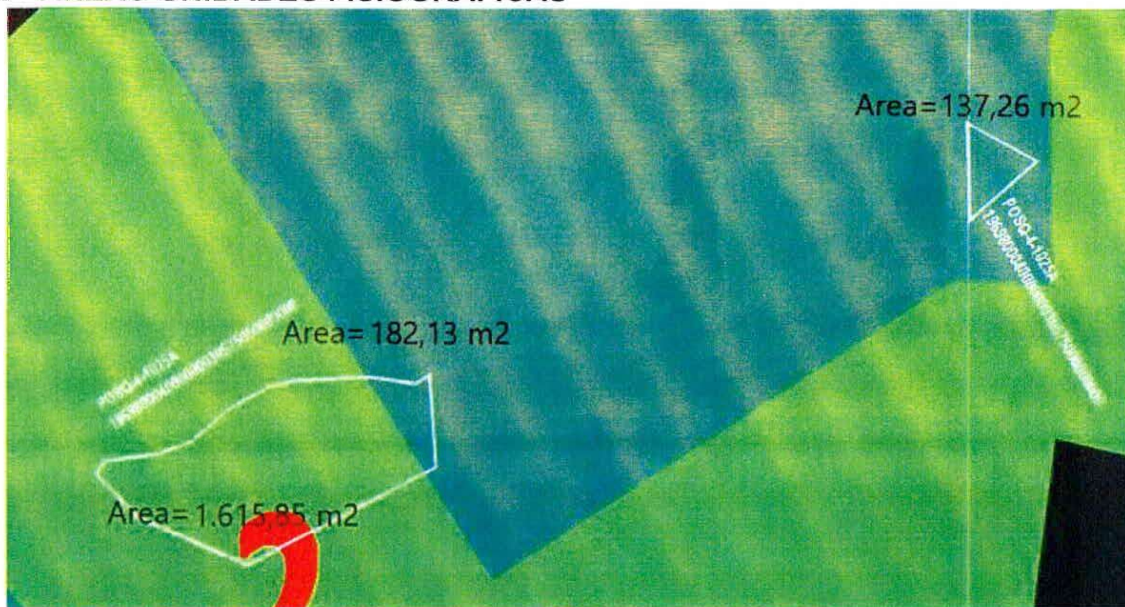
"Santander de Quilichao Compromiso de Todos"

25



9	00-04-0003-0002-000	132-27670	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS (ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
10	00-04-0003-0512-000	132-52202	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA INTENSIVA	AGROFORESTAL AGROPECUARIO	AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
11	00-04-0003-0442-000	132-42567	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS (ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
12	00-04-0003-0445-000	132-44373	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	AGROFORESTAL AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS (ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
3	00-04-0003-0575-000	132-11788	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	AGROFORESTAL AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS (ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO

15.4 ANEXO UNIDADES FISIOGRAFICAS



Fuente: plano Zonas Homogeneas Geoeconomicas

15.5 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1: Cerramiento con postes de madera rolliza de 1,40m de altura, postes vivos, tres (3) hilos de alambre de púas. Broche de acceso con 6 postes de madera rolliza de tres (3) hilos de alambre.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo general	m2	4,60	\$ 12.339,00	Construdata ed. 215	141	\$ 56.759,40
Excavación mecánica	m3	0,89	\$ 37.769,00	Construdata ed. 215	141	\$ 33.614,41
CERRAMIENTO						
Cerco 8x8cmx2.9m-Ordinario	und	6,00	\$ 19.808,00	Construdata ed. 215	106	\$ 118.848,00
Guadua Rolliza (3M)	und	13,00	\$ 7.927,00	Construdata ed. 215	108	\$ 103.051,00
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	57,00	\$ 406,00	Construdata ed. 215	83	\$ 23.142,00
Alambre de puas (400m) cal 16,5	m	118,35	\$ 182,00	Construdata ed. 215	99	\$ 21.539,70
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	25,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 215	47	\$ 786.825,00
Total Costo Directo						\$ 1.143.779,51
Administración	5%					\$ 57.188,98
Imprevistos	3%					\$ 34.313,39
Utilidad	7%					\$ 80.064,57
Total AIU	15%					\$ 171.566,93
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 15.212,27
Total						\$ 1.330.558,70
Cantidad (m)						39,45
Valor adoptado						\$ 33.727,72

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata.

15.6 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Aguacate	\$ 121.100	\$ 84.800	\$ 18.200	\$ 201.800	\$ 141.300	\$ 21.100	\$ 80.700	\$ 56.500	\$ 12.100
Chontaduro	\$ 121.100	\$ 84.800	\$ 18.200	\$ 201.800	\$ 141.300	\$ 21.100	\$ 80.700	\$ 56.500	\$ 12.100
Guanábana	\$ 121.100	\$ 84.800	\$ 18.200	\$ 201.800	\$ 141.300	\$ 21.100	\$ 80.700	\$ 56.500	\$ 12.100
Limón	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Mamei	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 9.000	\$ 100.900	\$ 70.600	\$ 10.600	\$ 40.400	\$ 28.300	\$ 6.100
Mandarina	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Mango	\$ 145.300	\$ 101.800	\$ 21.800	\$ 242.200	\$ 169.500	\$ 25.500	\$ 96.900	\$ 67.800	\$ 14.500
Marañón	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Platano	\$ 6.100	\$ 4.200	\$ 900	\$ 10.100	\$ 7.000	\$ 1.100	\$ 4.000	\$ 2.800	\$ 600
Otros Frutales									
Guamo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Pastos		Valor (\$/Ha)				Valor Unitario		Unidad	
		Buen Estado		Regular Estado					
Prado (grama)		\$ 3.400.000		\$ 2.210.000		\$ 340		m²	

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Siete Hijos			\$ 29.600	Un
Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor	
Cedro	Primera	0-30 cm	\$ 181.000,00	
Yarumo	Segunda	0-30 cm	\$ 74.000,00	

Fuentes Precios:

- * Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo, Comisión Tripartita IGAC - Emgesa S.A. ESP - Propietarios, marzo de 2010. Actualizado IPC.
- * Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. www.agronet.gov.co
- * Asociación Hortifrutícola de Colombia. www.asohofrucol.com.co

Fuentes Precios:

- * Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.
http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1
- * Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.
<https://vuf.minagricultura.gov.co/Style%20Library/StylesVUF/Index.aspx>
- * Federación Nacional de Industriales de la Madera. <https://fedemaderas.org.co/>
- * IndexMundi. Portal de datos que recopila hechos y estadísticas.
<https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=madera-dura&meses=60&moneda=cop>
- * Organización Internacional de las Maderas Tropicales. <https://www.itto.int/es/>



15.7 PRESUPUESTO CONTRUCCIONES PRINCIPALES DE LAS OFERTAS

Construcción tipo Oferta 1						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU	
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	130,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 1.775.540,00	
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	52,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 1.958.892,00	
Relleno en recebo común compactado	m3	39,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 5.042.544,00	
ESTRUCTURA						
Viga 30x40cm	m	88,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 22.787.688,00	
Columna 40cmx30cm	m	25,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 6.072.000,00	
MURO						
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	172,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 19.206.724,00	
ACABADOS						
Enchape formato 20 x20 cm	m2	68,80	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 4.744.104,00	
Pañete liso muros 1:4	m2	260,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 8.182.460,00	
Mesón en concreto	m2	2,40	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 382.888,80	
PISOS Y CUBIERTA						
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla elec, Entrepiso	m2	130,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 11.249.160,00	
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	130,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 13.467.220,00	
CARPINTERIA METALICA						
Puertas metalica	un	3,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 1.297.122,00	
Reja Bancaria	m2	2,40	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 238.466,40	
Ventana Metalica	m2	2,40	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 332.940,00	
APARATOS						
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00	
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00	
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00	
RED HIDRAULICA						
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00	
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00	
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00	
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00	
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00	
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00	
RED SANITARIA						
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00	
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00	
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00	
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00	
INSTALACIONES ELECTRICAS						
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00	
Salida Toma corriente	un	4,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 626.368,00	
Salida Interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00	
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00	
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00	
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA	Hc	200,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 5.707.800,00	
Hora cuadrilla FF	Hc	20,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 890.060,00	
Hora de cuadrilla HH	Hc	10,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 544.340,00	
Total Costo Directo					\$ 108.258.274,20	
Administracion	7%				\$ 7.578.079,19	
Imprevistos	8%				\$ 8.660.661,94	
Utilidad	10%				\$ 10.825.827,42	
Total AIU	25%				\$ 27.064.568,55	
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 2.056.907,21	
Total					\$ 137.379.749,96	
Cantidad (m2)					130,00	
Valor adoptado					\$ 1.056.767,31	



Construcción tipo Oferta 12					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
PRELIMINARES					
Replanteo	m2	180,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 2.458.440,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	72,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 2.712.312,00
Relleno en recebo común compactado	m3	54,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 6.981.984,00
ESTRUCTURA					
Viga 30x40cm	m	107,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 27.707.757,00
Columna 40cmx30cm	m	30,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 7.286.400,00
MURO					
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	188,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 20.993.396,00
ACABADOS					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	75,20	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 5.185.416,00
Pañete liso muros 1:4	m2	360,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 11.329.560,00
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	520,00	\$ 9.992,00	Construdata ed 210	\$ 5.195.840,00
Mesón en concreto	m2	2,70	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 430.749,90
PISOS Y CUBIERTA					
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla	m2	180,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 15.575.760,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	180,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 18.646.920,00
CARPINTERIA METALICA					
Puertas metalica	un	2,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 864.748,00
Reja Bancaria	m2	2,70	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 268.274,70
Ventana Metalica	m2	2,70	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 374.557,50
Puerta lamina Cold Rolled Cal,16	m2	1,00	\$ 220.590,00	Construdata ed 210	\$ 220.590,00
APARATOS					
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00
RED HIDRAULICA					
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
RED SANITARIA					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00
Salida Toma corriente	un	5,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 782.960,00
Salida Interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00
MANO DE OBRA					
Hora cuadrilla AA	Hc	220,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 6.278.580,00
Hora cuadrilla FF	Hc	9,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 400.527,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	20,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 1.088.680,00
Total Costo Directo					\$ 138.535.409,10
Administracion	7%				\$ 9.697.478,64
Imprevistos	8%				\$ 11.082.832,73
Utilidad	10%				\$ 13.853.540,91
Total AII	25%				\$ 34.633.852,28
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 2.632.172,77
Total					\$ 175.801.434,15
Cantidad (m2)					180,00
Valor adoptado					\$ 976.674,63

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	15	100	15,00%	2	10,93%	\$1.056.767,31	\$115.554,33	\$ 941.212,97	\$ 941.200
C2	18	100	18,00%	2,5	17,84%	\$976.674,83	\$174.268,09	\$ 802.406,74	\$ 802.400



Unidad Fisiográfica 2

Construcción Oferta 2						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	224,96	\$ 11.373,00	Construdata ed. 213	141	\$ 2.558.470,08
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	44,99	\$ 35.959,00	Construdata ed. 213	141	\$ 1.617.867,33
CIMENTACIÓN						
Columna 40cmx30cm	m	30,00	\$ 292.926,00	Construdata ed. 213	161	\$ 8.787.780,00
Viga 30x40cm	m	59,99	\$ 273.618,00	Construdata ed. 213	163	\$ 16.414.343,82
ESTRUCTURA						
Muro divisorio bloque Estriado No. 4	m2	179,90	\$ 37.720,00	Construdata ed. 213	169	\$ 6.785.828,00
PISOS Y CUBIERTA						
Cubierta Sencilla teja de Aluzinc Cal. 24	m2	269,95	\$ 58.534,00	Construdata ed. 213	158	\$ 15.801.370,37
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	224,96	\$ 132.986,00	Construdata ed. 213	162	\$ 29.916.530,56
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	59,99	\$ 61.406,00	Construdata ed. 213	158	\$ 3.683.745,94
ACABADOS						
Pañeteliso 1:3	m2	179,90	\$ 32.791,00	Construdata ed. 213	157	\$ 5.899.100,90
Vinilo sobre pañete dos manos	m2	179,90	\$ 10.630,00	Construdata ed. 213	171	\$ 1.912.337,00
Alistado pisos 4 cm	m2	224,96	\$ 26.157,00	Construdata ed. 213	174	\$ 5.884.278,72
Piso en cerámica 20x20cm	m2	224,96	\$ 61.221,00	Construdata ed. 213	171	\$ 13.772.276,16
Meson en Concreto	m2	1,22	\$ 163.816,00	Construdata ed. 213	170	\$ 199.036,44
Soporte meson en bloque de concreto 60cmx90cmx10cm	un	2,00	\$ 66.694,00	Construdata ed. 213	170	\$ 133.388,00
CARPINTERIA						
Puerta Interes Social 0,76-1,00M	un	3,00	\$ 296.112,00	Construdata ed. 213	152	\$ 888.336,00
Puertas ventanas Laminas	m2	2,34	\$ 145.544,00	Construdata ed. 213	153	\$ 340.572,96
APARATOS						
Lavamanos con grifería I	un	1,00	\$ 281.071,00	Construdata ed. 213	206	\$ 281.071,00
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 381.257,00	Construdata ed. 213	206	\$ 381.257,00
Ducha con Grifería Tipo I	un	1,00	\$ 117.999,00	Construdata ed. 213	205	\$ 117.999,00
Lavaplatos con grifería	un	1,00	\$ 341.931,00	Construdata ed. 213	206	\$ 341.931,00
INSTALACIONES HIDRAULICA						
Punto A.F. Lavamanos	un	1,00	\$ 29.317,00	Construdata ed. 213	198	\$ 29.317,00
Salida sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.732,00	Construdata ed. 213	203	\$ 81.732,00
Punto A.F. Inodoro	un	1,00	\$ 28.431,00	Construdata ed. 213	197	\$ 28.431,00
Punto A.F. Ducha	un	1,00	\$ 305.244,00	Construdata ed. 213	197	\$ 305.244,00
Salida Sanitaria Inodoro 4	un	1,00	\$ 111.144,00	Construdata ed. 213	203	\$ 111.144,00
Salida Sanitaria Ducha 2	un	1,00	\$ 74.430,00	Construdata ed. 213	202	\$ 74.430,00
Punto A.F. Lavaplatos	un	1,00	\$ 29.317,00	Construdata ed. 213	198	\$ 29.317,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	un	1,00	\$ 55.914,00	Construdata ed. 213	203	\$ 55.914,00
INSTALACIONES ELECTRICAS						
Salida luminaria en techo EMT	und	8,00	\$ 279.040,00	Construdata ed. 213	188	\$ 2.232.320,00
Salidas Toma Corriente doble en muro	und	8,00	\$ 167.074,00	Construdata ed. 213	190	\$ 1.336.592,00
Salida interruptor conmutable PVC Doble	und	8,00	\$ 188.925,00	Construdata ed. 213	189	\$ 1.511.400,00
Tablero trifásico 12 circuitos	und	1,00	\$ 343.796,00	Construdata ed. 213	191	\$ 343.796,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	339,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 213	47	\$ 9.674.721,00
Total Costo Directo						\$ 131.531.878,28
Administración		7%				\$ 9.207.231,48
Imprevistos		8%				\$ 10.522.550,26
Utilidad		10%				\$ 13.153.187,83
Total AIIJ		25%				\$ 32.882.969,57
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 2.499.105,69
Total						\$ 166.913.953,54
Cantidad (m2)						224,96
Valor adoptado						\$ 741.971,70



Construcción Oferta 3						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	200,00	\$ 11.373,00	Construdata ed. 213	141	\$ 2.274.600,00
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	40,00	\$ 35.959,00	Construdata ed. 213	141	\$ 1.438.360,00
CIMENTACIÓN						
Columna 40cmx30cm	m	30,00	\$ 292.926,00	Construdata ed. 213	161	\$ 8.787.780,00
Viga 30x40cm	m	84,85	\$ 273.618,00	Construdata ed. 213	163	\$ 23.216.487,30
ESTRUCTURA						
Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	197,90	\$ 100.352,00	Construdata ed. 213	169	\$ 19.859.660,80
PISOS Y CUBIERTA						
Cubierta Sencilla teja de Aluzinc Cal. 24	m2	240,00	\$ 58.534,00	Construdata ed. 213	158	\$ 14.048.160,00
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	200,00	\$ 132.986,00	Construdata ed. 213	162	\$ 26.597.200,00
Estructura de madera para teja de fibrocemento	m	84,85	\$ 61.406,00	Construdata ed. 213	158	\$ 5.210.299,10
ACABADOS						
Pañeteliso 1:3	m2	395,80	\$ 32.791,00	Construdata ed. 213	157	\$ 12.978.677,80
Unilo sobre pañeteliso dos manos	m2	395,80	\$ 10.630,00	Construdata ed. 213	171	\$ 4.207.354,00
Alistado pisos 4 cm	m2	200,00	\$ 26.157,00	Construdata ed. 213	174	\$ 5.231.400,00
Piso en cerámica 20x20cm	m2	200,00	\$ 61.221,00	Construdata ed. 213	171	\$ 12.244.200,00
Meson en Concreto	m2	4,50	\$ 163.816,00	Construdata ed. 213	170	\$ 737.172,00
Soporte meson en bloque de concreto 60cmx90cmx10cm	un	4,00	\$ 66.694,00	Construdata ed. 213	170	\$ 266.776,00
Cerámica formato 25cmx35cm	m2	46,94	\$ 57.587,00	Construdata ed. 213	160	\$ 2.703.133,78
CARPINTERIA						
Puerta Interiores Social 0,76-1,00M	un	6,00	\$ 296.112,00	Construdata ed. 213	152	\$ 1.776.672,00
Puertas ventanas Laminas	m2	5,95	\$ 145.544,00	Construdata ed. 213	153	\$ 865.986,80
APARATOS						
Lavamanos con grifería I	un	1,00	\$ 281.071,00	Construdata ed. 213	206	\$ 281.071,00
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 381.257,00	Construdata ed. 213	206	\$ 381.257,00
Ducha con Grifería Tipo I	un	1,00	\$ 117.999,00	Construdata ed. 213	205	\$ 117.999,00
Lavaplatos con grifería	un	1,00	\$ 341.931,00	Construdata ed. 213	206	\$ 341.931,00
INSTALACIONES HIDRAULICA						
Punto A.F Lavamanos	un	1,00	\$ 29.317,00	Construdata ed. 213	198	\$ 29.317,00
Salida sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.732,00	Construdata ed. 213	203	\$ 81.732,00
Punto A.F Inodoro	un	1,00	\$ 28.431,00	Construdata ed. 213	197	\$ 28.431,00
Punto A.F Ducha	un	1,00	\$ 305.244,00	Construdata ed. 213	197	\$ 305.244,00
Salida Sanitaria Inodoro 4	un	1,00	\$ 111.144,00	Construdata ed. 213	203	\$ 111.144,00
Salida Sanitaria Ducha 2	un	1,00	\$ 74.430,00	Construdata ed. 213	202	\$ 74.430,00
Punto A.F Lavaplatos	un	1,00	\$ 29.317,00	Construdata ed. 213	198	\$ 29.317,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	un	1,00	\$ 55.914,00	Construdata ed. 213	203	\$ 55.914,00
INSTALACIONES ELECTRICAS						
Salida luminaria en techo EMT	und	10,00	\$ 279.040,00	Construdata ed. 213	188	\$ 2.790.400,00
Salidas Toma Corriente doble en muro	und	10,00	\$ 167.074,00	Construdata ed. 213	190	\$ 1.670.740,00
Salida Interruptor conmutable PVC Doble	und	10,00	\$ 188.925,00	Construdata ed. 213	189	\$ 1.889.250,00
Tablero trifásico 12 circuitos	und	1,00	\$ 343.796,00	Construdata ed. 213	191	\$ 343.796,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	410,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 213	47	\$ 11.700.990,00
Total Costo Directo						\$ 162.676.882,58
Administración	7%					\$ 11.387.381,78
Imprevistos	8%					\$ 13.014.150,61
Utilidad	10%					\$ 16.267.688,26
Total APU	25%					\$ 40.669.220,65
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 3.090.860,77
Total						\$ 206.436.963,99
Cantidad (m2)						200,00
Valor adoptado						\$ 1.032.184,82

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C2	20	100	20,00%	2,5	19,11%	\$741.971,70	\$141.781,89	\$ 600.189,81	\$ 600.200
C3	18	100	18,00%	2	12,88%	\$1.032.184,82	\$132.925,79	\$ 899.259,03	\$ 899.300

**15.8 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS****I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:**

Notariado y Registro: De conformidad con el protocolo para avalúos rurales proyectos 5G ANI de fecha 05/04/2022, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, lo anterior de conformidad con el requerimiento del Solicitante se presenta la siguiente estimación:

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 119.930.470
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	2
Derechos Notariales	\$ 1.243.600
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 388.500
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 86.200
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 84.800
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 450.500
IVA	\$ 191.900
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 41.700
Impuesto de Registro	\$ 789.500
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 599.700
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 189.800
Derechos de Registro	\$ 676.600
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 519.900
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 28.100
Apertura de Folios	\$ 29.200
Constancia de Inscripción	\$ 16.500
Compra de Certificados	\$ 69.600
Conservación Documental	\$ 13.300
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 2.709.700

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 179 del 10 de enero de 2025 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Impuesto Predial	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 29 de agosto de 2025, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		



Impuesto predial: se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

Bogotá, D.C., 29 de agosto de 2025.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito evaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133

CRISTIAN CAMILO CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-4-1025A

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 29 de agosto de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR.
WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ.

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-4-1025A	Santander de Quilichao	19-698-00-040000-0003-0575-000000000 132-11788

36

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	1615,85	\$ 63.700,00	\$ 102.929.645,00
TERRENO UF2	m2	319,39	\$ 27.300,00	\$ 8.719.347,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 111.648.992,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	39,45	\$ 23.700	\$ 934.965,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 934.965,00
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 7.346.513,00
TOTAL				\$ 119.930.470,00

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 119.930.470
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 2.709.700
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 122.640.170
SON: CIENTO VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$122.640.170).	

 **Union Temporal 46**
NIT 900 869.950-7

2025 NOV. 04

Interventoria
Profesional Predial: 