Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 9 de octubre de 2026
CS-RDV-021792
Al responder citar este radicado

Señores
A QUIENES POSEAN DERECHOS REALES O PERSONALES INSCRITOS Y/O A QUIEN INTERESE
Ciudad

REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, identificada con NIT 830.125.996-9, 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, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir unas áreas de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión ubicado en predio denominado Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **76001000052000003004600000000** y matricula inmobiliaria número **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que fueron objeto de Oferta Formal de Compra CS-RDV-001511 de 27 de octubre de 2023 (registrada en la anotación No. 028 de la matrícula inmobiliaria No. 370-158415), las cuales, para llevar a cabo su adquisición, es necesario presentar **solicitud de saneamiento automático**, en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 4 del Decreto 737 de 2014, el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, y el Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 (Parte 4, Título 2), disposiciones que facultan a la ANI para solicitar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el saneamiento de la situación registral de los inmuebles requeridos

para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, a través del concesionario delegado para tal fin.

Los antecedentes para la solicitud de saneamiento automático son los siguientes:

En el predio Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **76001000052000003004600000000** y matricula inmobiliaria número **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se identificó, según matricula inmobiliaria y títulos, que se configura una Falsa Tradición, por lo que, a continuación, se relacionan los antecedentes de la tradición registrada con base en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS y que se aportará como anexo a la presente solicitud:

I. Consolidación de la falsa tradición en el FMI 370-158415

i. Que con la Escritura Pública No. 2453 de 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la Anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente: La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "EL MARAÑON", situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor IGNACIO POSADA C. con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de 750 fanegadas o plazas, de 6400 metros cuadrados, es decir, 4.800.000 metros cuadrados.

b. Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de IGNACIO POSADA C, el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente: La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "EL MARAÑON", situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor IGNACIO POSADA C. con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de 750 fanegadas o plazas, de 6400 metros cuadrados, es decir, 4.800.000 metros cuadrados.

ii. Que con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora MELBA POSADA DE CAICEDO, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados.

b. Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora MELBA POSADA DE CAICEDO, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.

iii. Que con la Escritura Pública No. 1426 de 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados.

b. Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.

iv. Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados.

b. Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.

v. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente documento, el área del predio denominado MARAÑON es de 447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.

vi. Que con la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 010 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora NUBIA MARTÍNEZ DE POSADA, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO:

a. TRANSFIRIÓ a título de VENTA, a favor de la sociedad SUMINISTROS LTDA, la totalidad de los derechos herenciales que el señor GUSTAVO POSADA GUERRERO tiene o pudiere tener en la sucesión intestada de su señora madre MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en su calidad de hijo legítimo de la causante.

b. Indicó que figura a nombre del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO el 45% de los derechos que le pueden corresponder, toda vez que el 55% de estos fueron subrogados a la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN C.

c. Autorizó a la sociedad compradora, para que solicite al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le vende conforme a esta escritura.; quedando obligado el vendedor, en el caso de que no se acepte la subrogación o en caso de que procesalmente no sea oportuna la solicitud, a ratificar a la sociedad compradora esta venta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, una vez que se haya efectuado la inscripción de la sentencia aprobatoria de la adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

d. Señaló que los derechos que por este instrumento se vende, está afectado entre otros el siguiente bien inmueble que forma parte del acervo hereditario de la Sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA: un derecho proindiviso en común con los demás adjudicatarios, sobre el dominio del siguiente inmueble rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de 788.0126 hectáreas.

vii. Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia de 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de GUSTAVO POSADA GUERRERO y la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.

Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión intestada de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA no se reconoció a la sociedad SUMINISTROS LTDA como subrogataria, y en su lugar, se adjudicó el 45% de la cuota de $1/8$ de los derechos herenciales que le podían corresponder sobre el predio identificado con el FMI 370-158415 al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO, motivo por el cual, él debió ratificar la escritura pública de compraventa con la sociedad SUMINISTROS LTDA para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble a éste último.
viii. Que con la Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la

Anotación No. 012 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.

Dentro de la presente Escritura Pública, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO se obligó a suscribir cualquier otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura.

ix. Que con la Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada ante el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No. 013 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ.

Escritura Pública en la cual la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, se obligó a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura.

x. Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 014 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ y JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO.

Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión no se reconoció a la sociedad "HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA LTDA como subrogataria de los derechos herenciales que le correspondían a los señores JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, en virtud de las Escrituras Públicas No. 26 del 30 de noviembre de 1981 y la No. 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, en las que se le transfirieron a la sociedad los derechos reales sobre el inmueble identificado con el FMI 370-841584.que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, motivo por el cual, los señores

JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ debieron ratificar la escritura pública de compraventa que celebraron con la sociedad compradora para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble, acto que debe mencionarse, no fue ratificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según consta en el certificado de tradición de este.

xi. Que con la Escritura Pública No 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C. y la sociedad SUMINISTROS LTDA., VENDEN el derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de la sociedad COMPA IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.-

Los derechos que se venden por Escritura Pública No 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, fueron adquiridos así: La sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C, por adjudicación en 55% como subrogataria dentro del proceso de Sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali y la sociedad SUMINISTROS LTDA por compra en un 45% al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO mediante la Escritura Pública No 4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, sin que esta última hubiera consolidado la adquisición del predio por la falta de ratificación de la escritura de compraventa por parte del vendedor, generándose así una omisión en la línea de tradición.

xii. Que con la Escritura Pública No 5256 de 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 016 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedades GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C., SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA y COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A-AGRIGAN TRIUNFOS.A., ACLARARON la Escritura Pública No. 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, en el sentido de incluir la transferencia, a título de compraventa a favor de la sociedad GANADERA EL TRIUNFO S.A -AGRIGAN TRIUNFOS.A., un derecho de una octava (1/8) parte de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, en el dominio y posesión del siguiente inmueble:

a. Casa de habitación de tres plantas, ubicada en la urbanización Santa Rosa de Cali, distinguido con el número 2-33 de la calle 10 oeste, HOY 1b-33 de la calle sexta (6a) Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

b. El inmueble antes señalado, se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-240002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

xiii. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según

providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 017 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Peniilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA, GUSTAVO POSADA GUERRERO, JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO, MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO.

xiv. Que con la Escritura Pública No. 2874 de 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 018 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO, ENAJENARON cada uno de ellos a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ Y CIA. S. EN C"., los derechos de dominio proindiviso, de los cuales se encuentran en posesión material e inscrita como adjudicatarios en su calidad de herederos legítimos de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA dentro del proceso de sucesión de la causante, que se especifican así:

a. Un derecho de un diez y seisavo $(1/16)$ sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali de 788 hectáreas 0126 metros cuadrados.

xv. Que con la Escritura Pública No. 3063 de 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 019 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad COMPAÑÍA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C., todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso posee sobre el siguiente inmueble:

a. Un derecho de un diez y seisavo $(1/16)$ sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte $(1/8)$ de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el municipio de Cali de 788 hectáreas 0126 metros cuadrados.

xvi. Que con la Escritura Pública No. 2953 de 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La sociedad HARINERA DEL VALLE S.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A. los siguientes derechos de dominio proindiviso: sobre el inmueble, de la siguiente manera: Diez (10) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTAREAS (788.0126 Has.).

b. La sociedad INVERSIONES HARIVALLE S.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A. los siguientes derechos de dominio proindiviso: Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.).

xvii. Con relación a los puntos xv y xvi, se debe resaltar que la sociedad HARINERA DEL VALLE S.A., junto con la sociedad INVERSIONES HARIVALLE S.A., realizaron una venta de derechos proindivisos a INGENIO MARIA LUISA S.A., sin que a HARINERA DEL VALLE S.A. se le hubiese adjudicado realmente parte del predio por parte de JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ como se acordó en las escrituras de compraventa suscritas a su favor, las cuales debieron ser ratificadas con posterioridad a la adjudicación en el proceso de sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA; por lo que, se consolidó una falsa tradición sobre el predio denominado EL MARAÑÓN que tiene por único titular actual a la sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A.

II. Aplicación de saneamiento automático

1. Como es bien sabido, la Matricula Inmobiliaria da cuenta de la situación jurídica de un predio en particular, por lo que en tal sentido, deben estar allí inscritos los títulos a través de los cuales se transfieren los derechos de dominio que sobre un predio en particular se tenga; ahora bien, debe indicarse que en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada en diferentes anotaciones, específicamente la No.011, No. 014 y No.017 de dicho folio, la sentencia 288 del 03-10-1983 proferida por el Juzgado 9 Civil del Circuito del Distrito de Cali, en la cual no se reconoció como subrogatarios a las sociedades:

    a. SUMINISTROS LTDA, quien había adquirido a través de la Escritura Pública No. 4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, el 45% de la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO en la sucesión de la causante María Luisa Posada de Guerrero respecto del predio.

    b. HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTDA, quien había adquirido, a través de las Escrituras Públicas No. 26 de 30 de noviembre de 1981 y la No. 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, la cuota parte de los derechos

herenciales que le correspondían al señor JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y la señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ respectivamente, los derechos herenciales que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante María Luisa Guerrero de Posada.

2. Adicional a lo anterior, es importante señalar que en la Escritura Pública de Compraventa No. 2953 de 31 de diciembre de 1993, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación 020 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que hace parte de la tradición analizada, señala que:

   "2. INVERSIONES HARIVALLE S.A. por medio de la Escritura Pública # 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C hoy HARINERA DEL VALLE S.A. transfirió a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES HARIVALLE S.A. un derecho de dieciseisava parte de la totalidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura".

3. Lo anterior implica que, la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C, hoy HARINERA DEL VALLE S.A, transfirió $1/8$ parte de sus derechos sobre el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES HARIVALLE S.A; no obstante, ello, en la matricula inmobiliaria precitada no se encuentra registrada la Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali.

4. Ahora bien, con la precitada Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, se indica en la cláusula cuarta y quinta lo siguiente:

   "CUARTO. Que habiéndose efectuado la adquisición de los derechos hereditarios aludidos cuando el expediente se encontraba en poder del Partidor había precluido la oportunidad procesal para que la sociedad adquiriente de aquellos derechos se hiciese reconocer como subrogataria de los mimos en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, por lo cual la hijuela en la partición salió a favor del señor Cristóbal Posada Guerrero, pero al inscribirse dicha hijuela en la Oficina de Registro con la correspondiente sentencia aprobatoria de la partición se presentó conjuntamente con la copia autentica de la Escritura 26 del 30 de noviembre de 1981 del Consulado General de Colombia en Miami, como título complejo para que la inscripción de los derechos y adjudicaciones se dieran a favor de la sociedad adquiriente.

   QUINTO. Que encontrándose en posesión material e inscrita de los bienes que fueron adjudicados en la partición mencionada a Cristóbal Posada Guerrero, la sociedad "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C.", por medio del presente instrumento que se otorga, enajena a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO

PAZ PAZ Y CIA S. EN C. ", domiciliada en Cali, (...) 2) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte $(1/8)$ *de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado "EL MARAÑON".*

5. Debido a lo anterior, es claro que la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C. vendió un derecho de $1/8$ parte a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. Por lo que, es dable concluir que sobre el predio en cuestión se configura la denominada Falsa Tradición con relación a la cadena de tradición que se llevó a cabo por parte de la sociedad SUMINISTROS LTDA a partir de la anotación No. 15, y la sociedad HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA LTDA a partir de la anotación No. 20, al realizar una transferencia de derechos proindivisos sobre el inmueble objeto de la presente solicitud sin que se hubiese perfeccionado su adjudicación dentro del FMI 370-158415.

6. Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, así como la Circular 914 del 29 de mayo de 2014, expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, y la Resolución No. 00516 del 28 de diciembre de 2018, emitida por la Super intendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, es por ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático con el propósito sanear la falsa tradición y que la misma no se traslade a la matricula inmobiliaria que se aperture al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

7. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente documento, el área del predio denominado MARAÑON es de 447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados, lo cual será objeto de aclaración en su momento, en la Escritura de Compraventa en favor de la ANI, y no de 480 hectáreas o 4.800.000 metros cuadrados.

Por lo expuesto anteriormente, dicha situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte.

Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 8 de julio de 2025
CS-RDV-013020
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
Atn. Francisco Javier Vélez Peña

Registrador Principal
Carrera 56 No. 11 A – 20 barrio Santa Anita
Santiago de Cali – Valle del Cauca

REF. Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Solicitud de inscripción de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_030 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

Respetados señores,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es la "(…)*financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira*(…)", y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palmira y el distrito de Santiago de Cali.

El 1° de septiembre del 2021 fue suscrita el Acta de Inicio del Proyecto entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

El Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira fue el primer proyecto en ser adjudicado dentro de las Concesiones del Bicentenario-5G.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "(…) *ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles*

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política (…)".

En consideración a que, el Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 20202000012205 de 8 de septiembre de 2020 "*Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial*".

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (e) de la sección 4.3 de la Parte General del Contrato de Concesión, la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es la delegada por la Agencia Nacional de Infraestructura para actuar en su nombre y representación para las gestiones prediales en el marco del objeto del contrato. Tal delegación es viable efectuarla respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: "(…) *ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS. En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública (…)*".

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS requiere adquirir unas áreas de terreno que se codifican con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030 y que hacen parte del predio de mayor extensión ubicado en predio denominado Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **76001000052000003004600000000** y matricula inmobiliaria número **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y que fueron objeto de Oferta Formal de Compra CS-RDV-001511 de 27 de octubre de 2023 (registrada en la anotación No. 028 de la matrícula inmobiliaria No. 370-158415), las cuales, para llevar a cabo su adquisición, es necesario presentar **solicitud de saneamiento automático**, en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 4 del Decreto 737 de 2014, el Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, y el Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 (Parte 4, Título 2), disposiciones que facultan a la ANI para solicitar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el saneamiento de la situación registral de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, a través del concesionario delegado para tal fin.

Los antecedentes para la solicitud de saneamiento automático son los siguientes:

En el predio Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **76001000052000003004600000000** y matricula inmobiliaria número **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se identificó, según matricula

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

inmobiliaria y títulos, que se configura una Falsa Tradición, por lo que, a continuación, se relacionan los antecedentes de la tradición registrada con base en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS y que se aportará como anexo a la presente solicitud:

I. Consolidación de la falsa tradición en el FMI 370-158415

i. Que con la Escritura Pública No. 2453 de 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la Anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

   a. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

      - La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda **"EL MARAÑON"**, situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

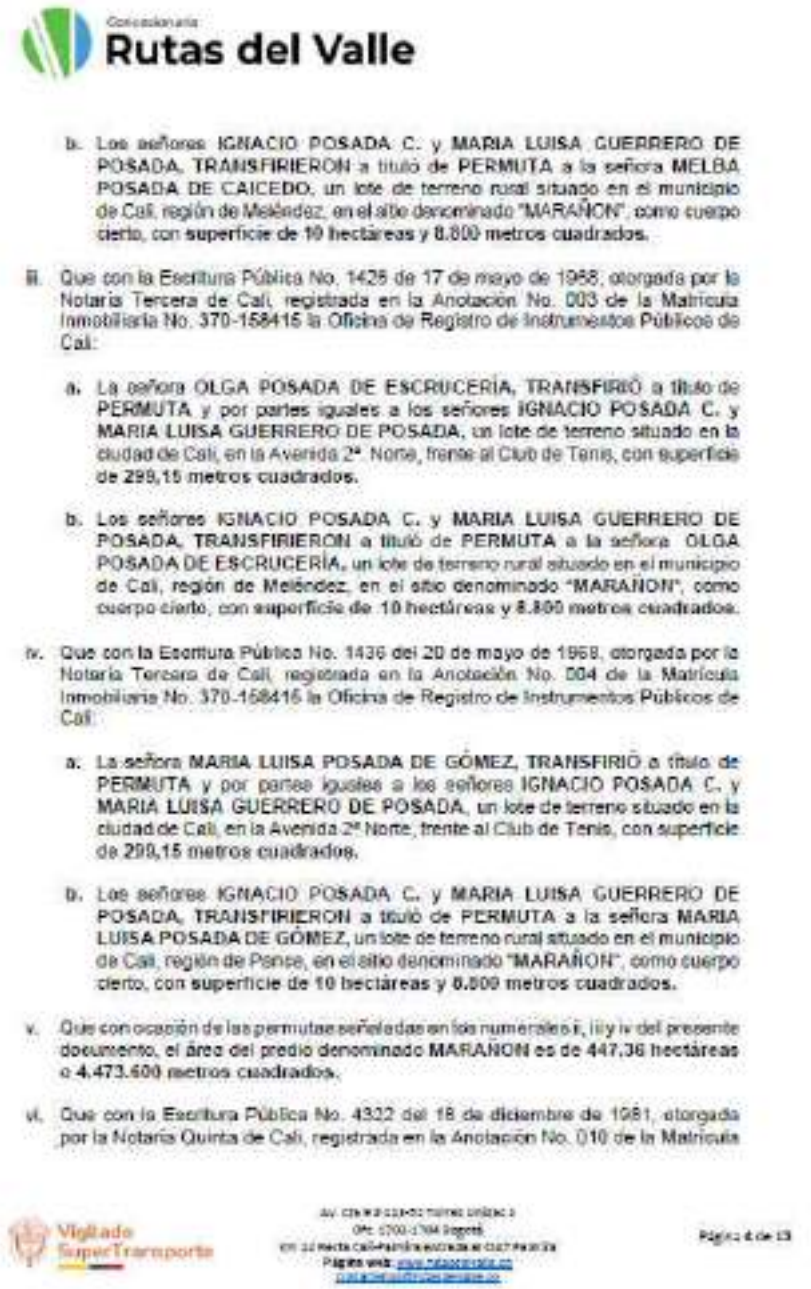
   b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de **IGNACIO POSADA C,** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

      - La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda **"EL MARAÑON"**, situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

ii. Que con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

   a. La señora **MELBA POSADA DE CAICEDO, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.



Concesionaria
Rutas del Valle

b. Los señores **IGNACIO POSADA C.** y **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, **TRANSFIRIERON** a título de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE CAICEDO**, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iii. Que con la Escritura Pública No. 1425 de 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158416 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C.** y **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª Norte, frente al Club de Tenis, con superficie **de 299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C.** y **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a título de **PERMUTA** a la señora **OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA**, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iv. Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158416 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C.** y **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C.** y **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a título de **PERMUTA** a la señora **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ**, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Ponce, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

v. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales **i**, iii y iv del presente documento, el **área** del predio denominado **MARANON es de 447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.**

vi. Que con la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 010 de la Matrícula

Vigilado SuperTransporte

Página 6 de 13

Imagen 4. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora **NUBIA MARTÍNEZ DE POSADA,** hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO**:

a. **TRANSFIRIÓ** a título de **VENTA,** a favor de la sociedad **SUMINISTROS LTDA,** la totalidad de los derechos herenciales que el señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** tiene o pudiere tener en la sucesión intestada de su señora madre **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, en su calidad de hijo legítimo de la causante.

b. Indicó que figura a nombre del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** el 45% de los derechos que le pueden corresponder, toda vez que el 55% de estos fueron subrogados a la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN C.**

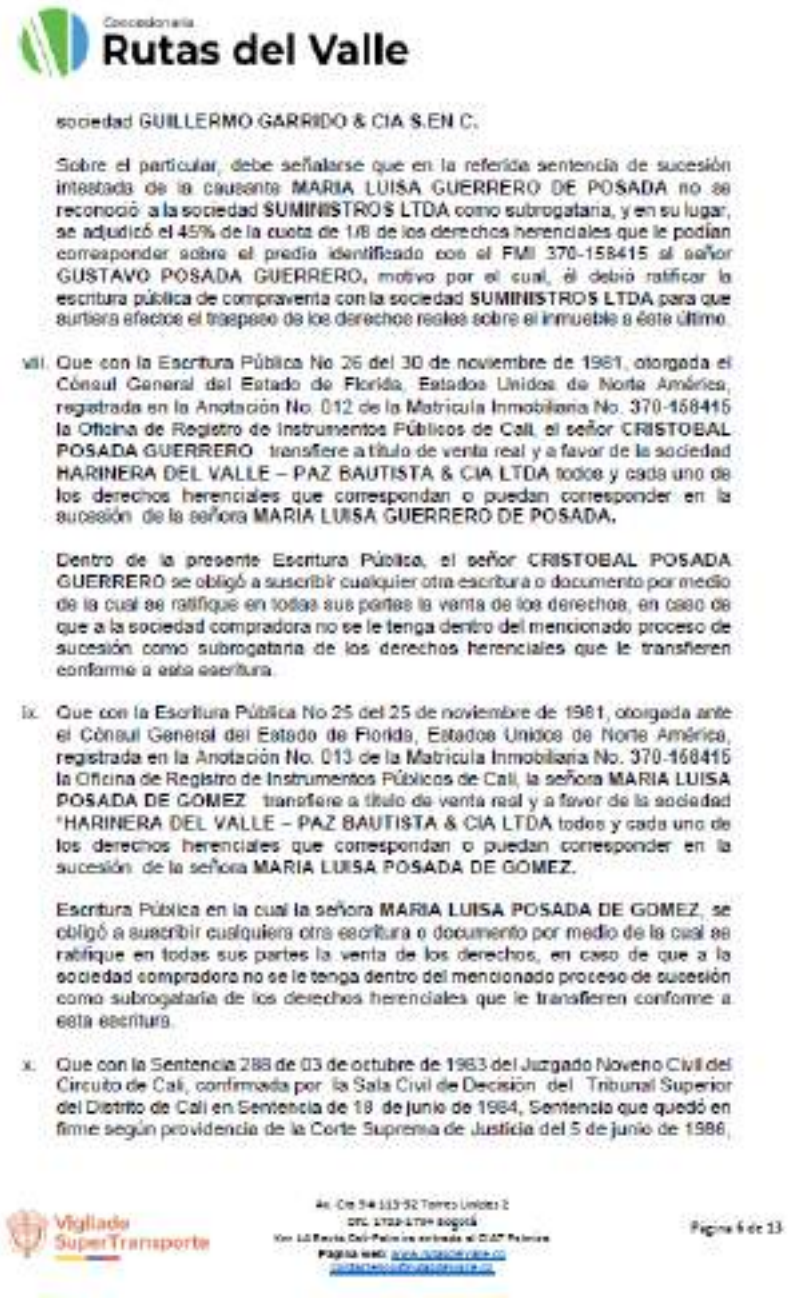
c. Autorizó a la sociedad compradora, para que solicite al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le vende conforme a esta escritura.; quedando obligado el vendedor, en el caso de que no se acepte la subrogación o en caso de que procesalmente no sea oportuna la solicitud, a ratificar a la sociedad compradora esta venta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, una vez que se haya efectuado la inscripción de la sentencia aprobatoria de la adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

d. Señaló que los derechos que por este instrumento se vende, está afectado entre otros el siguiente bien inmueble que forma parte del acervo hereditario de la Sucesión de la señora **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA:**

- un derecho proindiviso en común con los demás adjudicatarios, sobre el dominio del siguiente inmueble rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de **788.0126 hectáreas**.

vii. Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia de 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **GUSTAVO POSADA GUERRERO** y la

Imagen 5. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.



Concesionaria
Rutas del Valle

sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.

Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión intestada de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA no se reconoció a la sociedad SUMINISTROS LTDA como subrogataria, y en su lugar, se adjudicó el 45% de la cuota de 1/8 de los derechos herenciales que le podían corresponder sobre el predio identificado con el FMI 370-158415 al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO, motivo por el cual, él debió ratificar la escritura pública de compraventa con la sociedad SUMINISTROS LTDA para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble a éste último.

viii. Que con la Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No. 012 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.

Dentro de la presente Escritura Pública, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO se obligó a suscribir cualquier otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura.

ix. Que con la Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada ante el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No. 013 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ.

Escritura Pública en la cual la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, se obligó a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura.

x. Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986,

Vigilado SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 6 de 13

Imagen 6. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

registrada en la Anotación No. 014 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado **"EL MARAÑON"** ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** y **JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO.**

Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión no se reconoció a la sociedad **"HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA** como subrogataria de los derechos herenciales que le correspondían a los señores **JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO** y **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ**, en virtud de las Escrituras Públicas No. 26 del 30 de noviembre de 1981 y la No. 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, en las que se le transfirieron a la sociedad los derechos reales sobre el inmueble identificado con el FMI 370-841584.que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** motivo por el cual, los señores **JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO** y **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** debieron ratificar la escritura pública de compraventa que celebraron con la sociedad compradora para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble, acto que debe mencionarse, no fue ratificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según consta en el certificado de tradición de este.

xi. Que con la Escritura Pública No 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.** y la sociedad **SUMINISTROS LTDA., VENDEN** el derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado **"EL MARAÑON"** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de la sociedad **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.-**

Los derechos que se venden por Escritura Pública No 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, fueron adquiridos así: La sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C,** por adjudicación en 55% como subrogataria dentro del proceso de Sucesión de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali y la sociedad **SUMINISTROS LTDA** por compra en un 45% al señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** mediante la Escritura Pública No 4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, sin que esta última hubiera consolidado la adquisición del predio por la falta de ratificación de la escritura de compraventa por parte del vendedor, generándose así una omisión

Imagen 7. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

en la línea de tradición.

xi. Que con la Escritura Pública No 5256 de 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedades GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C., SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA y COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A - AGRIGAN TRIUNFOS.A., ACLARARON la Escritura Pública No. 4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, en el sentido de incluir la transferencia, a título de compraventa a favor de la sociedad GANADERA EL TRIUNFO S.A -AGRIGAN TRIUNFOS.A., un derecho de una octava(1/8) parte de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, en el dominio y posesión del siguiente inmueble:

a. Casa de habitación de tres plantas, ubicada en la urbanización Santa Rosa de Cali, distinguido con el número 2-33 de la calle 10 oeste, HOY 1b-33 de la calle sexta (6a) Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

b. El inmueble antes señalado, se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-240002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

xii. Que con la Sentencia 266 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 017 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA, GUSTAVO POSADA GUERRERO, JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO, MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO.

xiv. Que con la Escritura Pública No. 2874 de 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 018 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO, ENAJENARON cada uno de ellos a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ Y CIA. S. EN C", los derechos de dominio proindiviso, de los cuales se encuentran en posesión

Imagen 8. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

material e inscrita como adjudicatarios en su calidad de herederos legítimos de la señora **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA** dentro del proceso de sucesión de la causante, que se especifican así:

a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON**, ubicado en el distrito de Santiago de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xx. Que con la Escritura Pública No. 3063 de 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 019 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **COMPAÑÍA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.,** ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad **HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C.**, todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso posee sobre el siguiente inmueble:

a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON**, ubicado en el municipio de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xxi. Que con la Escritura Pública No. 2553 de 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

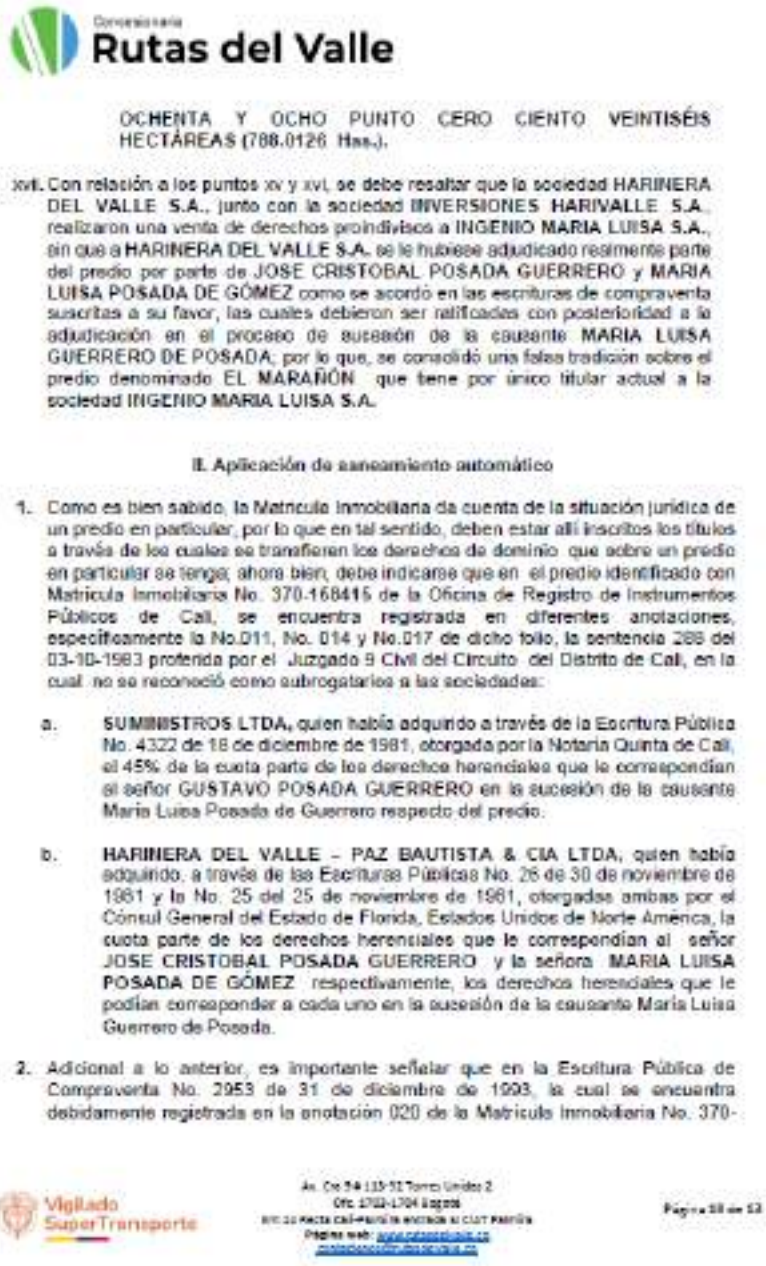
a. La sociedad **HARINERA DEL VALLE S.A.,** ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** los siguientes derechos de dominio proindiviso sobre el inmueble, de la siguiente manera:

- Diez (10) derechos de dieciseis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON**, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.).**

b. La sociedad **INVERSIONES HARIVALLE S.A.,** ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** los siguientes derechos de dominio proindiviso:

- Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON**, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de **SETECIENTOS**

Imagen 9. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.



Concesionaria
Rutas del Valle

OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.).

xvi. Con relación a los puntos xv y xvi, se debe resaltar que la sociedad HARINERA DEL VALLE S.A., junto con la sociedad INVERSIONES HARIVALLE S.A., realizaron una venta de derechos proindivisos a INGENIO MARIA LUISA S.A., sin que a HARINERA DEL VALLE S.A. se le hubiese adjudicado realmente parte del predio por parte de JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ como se acordó en las escrituras de compraventa suscritas a su favor, las cuales debieron ser ratificadas con posterioridad a la adjudicación en el proceso de sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA; por lo que, se consolidó una falsa tradición sobre el predio denominado EL MARAÑÓN que tiene por único titular actual a la sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A.

II. Aplicación de saneamiento automático

1. Como es bien sabido, la Matrícula Inmobiliaria da cuenta de la situación jurídica de un predio en particular, por lo que en tal sentido, deben estar allí inscritos los títulos a través de los cuales se transfieren los derechos de dominio que sobre un predio en particular se tenga; ahora bien, debe indicarse que en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-168415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada en diferentes anotaciones, específicamente la No.011, No. 014 y No.017 de dicho folio, la sentencia 288 del 03-10-1983 proferida por el Juzgado 9 Civil del Circuito del Distrito de Cali, en la cual no se reconoció como subrogatarios a las sociedades:

   a. SUMINISTROS LTDA, quien había adquirido a través de la Escritura Pública No. 4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, el 45% de la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO en la sucesión de la causante María Luisa Posada de Guerrero respecto del predio.

   b. HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA, quien había adquirido, a través de las Escrituras Públicas No. 26 de 30 de noviembre de 1981 y la No. 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y la señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ respectivamente, los derechos herenciales que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante María Luisa Guerrero de Posada.

2. Adicional a lo anterior, es importante señalar que en la Escritura Pública de Compraventa No. 2953 de 31 de diciembre de 1993, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación 020 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-

Vigilado SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 19 de 25

Imagen 10. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que hace parte de la tradición analizada, señala que:

"2. *INVERSIONES HARIVALLE S.A. por medio de la Escritura Pública # 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la sociedad* ***HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C*** hoy HARINERA DEL VALLE S.A. transfirió a la sociedad **HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C.** hoy **INVERSIONES HARIVALLE S.A.** un derecho de dieciseisava parte de la totalidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura".

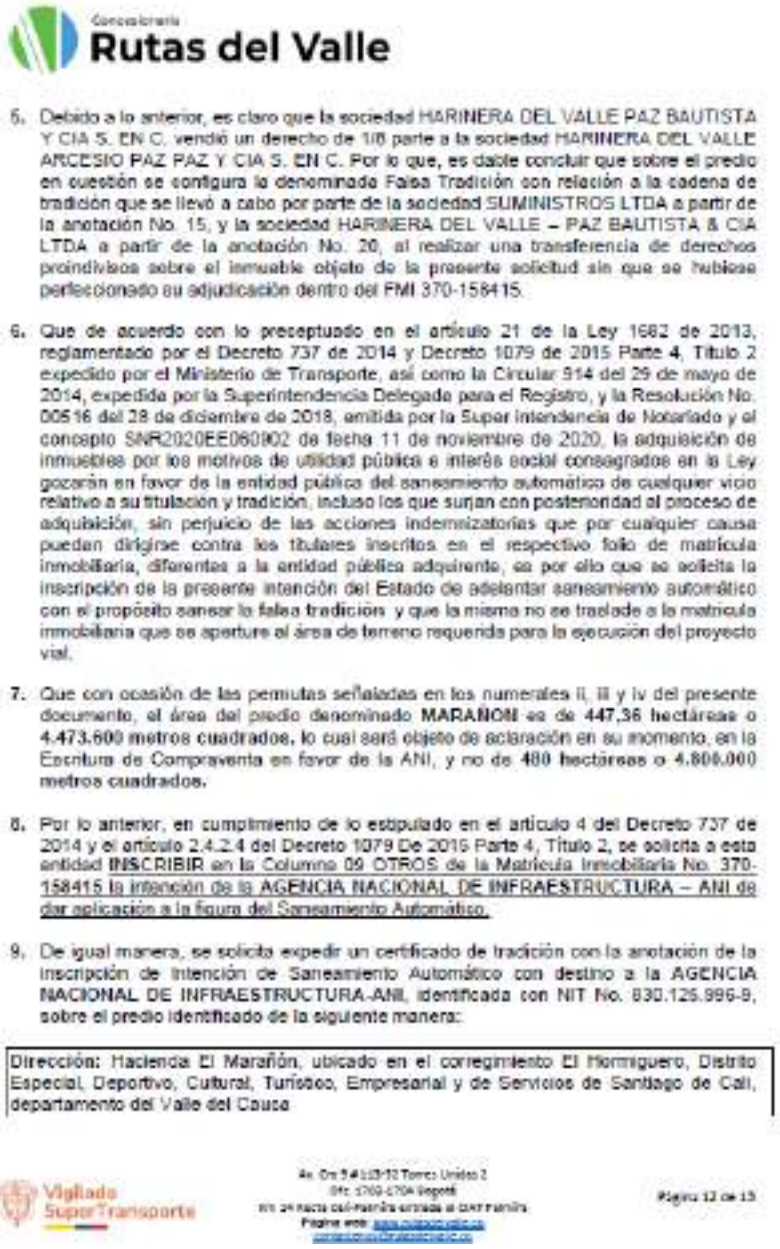
3. Lo anterior implica que, la sociedad **HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C**, hoy **HARINERA DEL VALLE S.A**, transfirió 1/8 parte de sus derechos sobre el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a la sociedad **HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C.** hoy **INVERSIONES HARIVALLE S.A**; no obstante, ello, en la matrícula inmobiliaria precitada no se encuentra registrada la Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali.

4. Ahora bien, con la precitada Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, se indica en la cláusula cuarta y quinta lo siguiente:

"*CUARTO. Que habiéndose efectuado la adquisición de los derechos hereditarios aludidos cuando el expediente se encontraba en poder del Partidor había precluido la oportunidad procesal para que la sociedad adquirente de aquellos derechos se hiciese reconocer como subrogataria de los mismos en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, por lo cual la hijuela en la partición salió a favor del señor Cristóbal Posada Guerrero, pero al inscribirse dicha hijuela en la Oficina de Registro con la correspondiente sentencia aprobatoria de la partición se presentó conjuntamente con la copia auténtica de la Escritura 26 del 30 de noviembre de 1961 del Consulado General de Colombia en Miami, como título complejo para que la inscripción de los derechos y adjudicaciones se dieran a favor de la sociedad adquirente.*

QUINTO. Que encontrándose en posesión material e inscrita de los bienes que fueron adjudicados en la partición mencionada a Cristóbal Posada Guerrero, la sociedad "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C.", por medio del presente instrumento que se otorga, enajena a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C.", domiciliada en Cali, (...) 2) Un derecho de un dieciseisavo(1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado "EL MARAÑON"

Imagen 11. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.



Concesionaria
Rutas del Valle

5. Debido a lo anterior, es claro que la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C. vendió un derecho de 1/6 parte a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. Por lo que, es dable concluir que sobre el predio en cuestión se configura la denominada Falsa Tradición con relación a la cadena de tradición que se llevó a cabo por parte de la sociedad SUMINISTROS LTDA a partir de la anotación No. 15, y la sociedad HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA a partir de la anotación No. 20, al realizar una transferencia de derechos proindivisos sobre el inmueble objeto de la presente solicitud sin que se hubiese perfeccionado su adjudicación dentro del FMI 370-158415.

6. Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, así como la Circular 914 del 29 de mayo de 2014, expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, y la Resolución No. 00516 del 28 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, es por ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático con el propósito sanear la falsa tradición y que la misma no se traslade a la matrícula inmobiliaria que se aperture al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

7. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales II, III y IV del presente documento, el área del predio denominado **MARAÑON** es de **447,36 hectáreas** o **4.473.600 metros cuadrados**, lo cual será objeto de aclaración en su momento, en la Escritura de Compraventa en favor de la ANI, y no de **480 hectáreas** o **4.800.000 metros cuadrados.**

8. Por lo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad **INSCRIBIR** en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

9. De igual manera, se solicita expedir un certificado de tradición con la anotación de la inscripción de Intención de Saneamiento Automático con destino a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, identificada con NIT No. 830.125.996-9, sobre el predio identificado de la siguiente manera:

Dirección: Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca

Vigilado SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 12 de 13

Imagen 12. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

Concesionaria
Rutas del Valle

Matrícula inmobiliaria No.	370-158415
Predio No.	NMVVCACP_UF3_030
Propietario:	INGENIO MARIA LUISA S.A. NIT.800.210.144-5

De igual manera, se solicita expedir un certificado de tradición con la anotación de la inscripción de Intención de Saneamiento Automático con destino a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, identificada con NIT No. 830.125.996-9.

Atentamente,

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS

Firmado digitalmente por JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS
Fecha: 2025.07.09 14:19:52 -05'00'

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS
Representante Legal
Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia No aplica
Anexos:
1. Estudio de títulos
2. Actualización Estudio de Títulos(10-Mar-2023)
3. Actualización Estudio de Títulos(21-May-2025)
4. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415
5. Avalúo Comercial Corporativo.
6. Ficha Predial
7. Planos prediales
8. Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali
9. Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada el Consul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
10. Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Consul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
11. Escritura Pública No. 6794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali
12. Escritura Pública de Compraventa No. 2953 del 31 de diciembre de 1993 otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Cali.

Elaboró FGL
Revisó LMAL/AOI

Imagen 13. Tomada del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.



DOCUMENTO DEVUELTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

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

Imagen 14. Constancia de Inscripción del Oficio No. CS-RDV-013020 del 08 de julio de 2025.

El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble por una vez y se fijará en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Concesionaria, y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, **desde el día 14 de octubre de 2026 hasta el día 20 de octubre de 2026.**

Atentamente,

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS
Representante Legal
Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia No aplica
Anexos:

1. Estudios de títulos
2. Actualización Estudio de Títulos(10-Mar-2023)
3. Actualización Estudio de Títulos(21-May-2025)
4. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415
5. Avalúo Comercial Corporativo.
6. Fichas Predial
7. Planos prediales
8. Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali
9. Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
10. Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
11. Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali
12. Escritura Pública de Compraventa No. 2953 del 31 de diciembre de 1993 otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Cali.

Elaboró FGL
Revisó LMAL

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio identificado con la matricula inmobiliaria 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.996-9, 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, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto No.4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No.01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No.20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca -Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir unas áreas de terreno que se codifican con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030 y NMVVCA-CP_UF3_030A que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en predio denominado Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 76001000052000003004600000000 y matricula inmobiliaria número 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para lo cual los antecedentes para la solicitud de saneamiento automático son los siguientes: En el predio Hacienda El Marañón, ubicado en el corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 76001000052000003004600000000 y matricula inmobiliaria número 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se identificó, según matricula inmobiliaria y títulos, que se configura una Falsa Tradición, por lo que, a continuación, se relacionan los antecedentes de la tradición registrada con base en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS y que se aportará como anexo a la presente solicitud: I.Consolidación de la falsa tradición en el FMI 370-158415 i.Que con la Escritura Pública No.2453 de 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la Anotación No.001 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: a.Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente: La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "EL MARAÑON", situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor IGNACIO POSADA C. con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de 750 fanegadas o plazas, de 6400 metros cuadrados, es decir, 4.800.000 metros cuadrados. B.Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de IGNACIO POSADA C, el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente: La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "EL MARAÑON", situado en el distrito de Santiago de Cali, inmueble adquirido por el señor IGNACIO POSADA C. con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de 750 fanegadas o plazas, de 6400 metros cuadrados, es decir, 4.800.000 metros cuadrados. Ii.Que con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: a.La señora MELBA POSADA DE CAICEDO, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2a. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados. b.Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora MELBA POSADA DE CAICEDO, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados. iii.Que con la Escritura Pública No.1426 de 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: a.La señora OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2a. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados. b.Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados. iv.Que con la Escritura Pública No.1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No.004 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: a.La señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, TRANSFIRIÓ a título de PERMUTA y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2a Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de 299,15 metros cuadrados. b.Los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON a tituló de PERMUTA a la señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados. v.Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente documento, el área del predio denominado MARAÑON es de 447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados. vi.Que con la Escritura Pública No.4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No.010 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora NUBIA MARTÍNEZ DE POSADA, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO: a.TRANSFIRIÓ a título de VENTA, a favor de la sociedad SUMINISTROS LTDA, la totalidad de los derechos herenciales que el señor GUSTAVO POSADA GUERRERO tiene o pudiere tener en la sucesión intestada de su señora madre MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en su calidad de hijo legítimo de la causante. b.Indicó que figura a nombre del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO el 45% de los derechos que le pueden corresponder, toda vez que el 55% de estos fueron subrogados a la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN C. c.Autorizó a la sociedad compradora, para que solicite al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le vende conforme a esta escritura.; quedando obligado el vendedor, en el caso de que no se acepte la subrogación o en caso de que procesalmente no sea oportuna la solicitud, a ratificar a la sociedad compradora esta venta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, una vez que se haya efectuado la inscripción de la sentencia aprobatoria de la adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. d.Señaló que los derechos que por este instrumento se vende, está afectado entre otros el siguiente bien inmueble que forma parte del acervo hereditario de la Sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA: un derecho proindiviso en común con los demás adjudicatarios, sobre el dominio del siguiente inmueble rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de 788.0126 hectáreas. vii.Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia de 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de GUSTAVO POSADA GUERRERO y la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C. Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión intestada de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA no se reconoció a la sociedad SUMINISTROS LTDA como subrogataria, y en su lugar, se adjudicó el 45% de la cuota de 1/8 de los derechos herenciales que le podían corresponder sobre el predio identificado con el FMI 370-158415 al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO, motivo por el cual, él debió ratificar la escritura pública de compraventa con la sociedad SUMINISTROS LTDA para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble a éste último. viii.Que con la Escritura Pública No.26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No.012 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA. Dentro de la presente Escritura Pública, el señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO se obligó a suscribir cualquier otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura. ix.Que con la Escritura Pública No.25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada ante el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No.013 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ. Escritura Pública en la cual la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, se obligó a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos, en caso de que a la sociedad compradora no se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le transfieren conforme a esta escritura. x.Que con la Sentencia 288 de 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia de 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No.014 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ y JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO. Sobre el particular, debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión no se reconoció a la sociedad "HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA como subrogataria de los derechos herenciales que le correspondían a los señores JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, en virtud de las Escrituras Públicas No.26 del 30 de noviembre de 1981 y la No.25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, en las que se le transfirieron a la sociedad los derechos reales sobre el inmueble identificado con el FMI 370-841584.que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, motivo por el cual, los señores JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ debieron ratificar la escritura pública de compraventa que celebraron con la sociedad compradora para que surtiera efectos el traspaso de los derechos reales sobre el inmueble, acto que debe mencionarse, no fue ratificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según consta en el certificado de tradición de este. xi.Que con la Escritura Pública No.4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No.015 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C. y la sociedad SUMINISTROS LTDA., VENDEN el derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de la sociedad COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A. Los derechos que se venden por Escritura Pública No.4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, fueron adquiridos así: La sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C, por adjudicación en 55% como subrogataria dentro del proceso de Sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali y la sociedad SUMINISTROS LTDA por compra en un 45% al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO mediante la Escritura Pública No.4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, sin que esta última hubiera consolidado la adquisición del predio por la falta de ratificación de la escritura de compraventa por parte del vendedor, generándose así una omisión en la línea de tradición. xii.Que con la Escritura Pública No 5256 de 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No.016 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedades GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C., SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA y COMPAÑIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A- AGRIGAN TRIUNFOS.A., ACLARARON la Escritura Pública No.4051 de 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, en el sentido de incluir la transferencia, a título de compraventa a favor de la sociedad GANADERA EL TRIUNFO S.A -AGRIGAN TRIUNFOS.A., un derecho de una octava(1/8) parte de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, en el dominio y posesión del siguiente inmueble: a.Casa de habitación de tres plantas, ubicada en la urbanización Santa Rosa de Cali, distinguido con el número 2-33 de la calle 10 oeste, HOY 1b-33 de la calle sexta (6a) Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad. b.El inmueble antes señalado, se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.370-240002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. xiii.Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No.017 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN elaborado por el Dr. Alonso Peniilla con los bienes relictos dejados por la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, dentro de los cuales se ADJUDICÓ un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "EL MARAÑON" ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión de 788.0126 hectáreas en favor de HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA, GUSTAVO POSADA GUERRERO, JOSÉ CRISTOBAL POSADA GUERRERO, MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ, MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO. xiv.Que con la Escritura Pública No.2874 de 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No.018 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ y EDGAR POSADA GUERRERO, ENAJENARON cada uno de ellos a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ Y CIA. S. EN C"., los derechos de dominio proindiviso, de los cuales se encuentran en posesión material e inscrita como adjudicatarios en su calidad de herederos legítimos de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA dentro del proceso de sucesión de la causante, que se especifican así: a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali de 788 hectáreas 0126 metros cuadrados. xv.Que con la Escritura Pública No.3063 de 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No.019 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad COMPAÑÍA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C., todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso posee sobre el siguiente inmueble: a.Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el municipio de Cali de 788 hectáreas 0126 metros cuadrados. xvi.Que con la Escritura Pública No.2953 de 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No.020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali: a.La sociedad HARINERA DEL VALLE S.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A. los siguientes derechos de dominio proindiviso: sobre el inmueble, de la siguiente manera: Diez (10) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.). b. La sociedad INVERSIONES HARIVALLE S.A., ENAJENÓ a título de compraventa en favor de la sociedad INGENIO MARÍA LUISA S.A. los siguientes derechos de dominio proindiviso: Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el distrito de Santiago de Cali, con una extensión aproximada de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.). xvii.Con relación a los puntos xv y xvi, se debe resaltar que la sociedad HARINERA DEL VALLE S.A., junto con la sociedad INVERSIONES HARIVALLE S.A., realizaron una venta de derechos proindivisos a INGENIO MARIA LUISA S.A., sin que a HARINERA DEL VALLE S.A. se le hubiese adjudicado realmente parte del predio por parte de JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ como se acordó en las escrituras de compraventa suscritas a su favor, las cuales debieron ser ratificadas con posterioridad a la adjudicación en el proceso de sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA; por lo que, se consolidó una falsa tradición sobre el predio denominado EL MARAÑÓN que tiene por único titular actual a la sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A. II.Aplicación de saneamiento automático. 1.Como es bien sabido, la Matricula Inmobiliaria da cuenta de la situación jurídica de un predio en particular, por lo que en tal sentido, deben estar allí inscritos los títulos a través de los cuales se transfieren los derechos de dominio que sobre un predio en particular se tenga; ahora bien, debe indicarse que en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada en diferentes anotaciones, específicamente la No.011, No.014 y No.017 de dicho folio, la sentencia 288 del 03-10-1983 proferida por el Juzgado 9 Civil del Circuito del Distrito de Cali, en la cual no se reconoció como subrogatarios a las sociedades: a.SUMINISTROS LTDA, quien había adquirido a través de la Escritura Pública No.4322 de 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, el 45% de la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor GUSTAVO POSADA GUERRERO en la sucesión de la causante María Luisa Posada de Guerrero respecto del predio. b.HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA, quien había adquirido, a través de las Escrituras Públicas No.26 de 30 de noviembre de 1981 y la No.25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas por el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO y la señora MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ respectivamente, los derechos herenciales que le podían corresponder a cada uno en la sucesión de la causante María Luisa Guerrero de Posada. 2.Adicional a lo anterior, es importante señalar que en la Escritura Pública de Compraventa No.2953 de 31 de diciembre de 1993, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación 020 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que hace parte de la tradición analizada, señala que: "2.INVERSIONES HARIVALLE S.A. por medio de la Escritura Pública #8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C hoy HARINERA DEL VALLE S.A. transfirió a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES HARIVALLE S.A. un derecho de dieciseisava parte de la totalidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura". 3.Lo anterior implica que, la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C, hoy HARINERA DEL VALLE S.A, transfirió 1/8 parte de sus derechos sobre el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. hoy INVERSIONES HARIVALLE S.A; no obstante, ello, en la matricula inmobiliaria precitada no se encuentra registrada la Escritura Pública No.8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali. 4.Ahora bien, con la precitada Escritura Pública No.8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, se indica en la cláusula cuarta y quinta lo siguiente: "CUARTO. Que habiéndose efectuado la adquisición de los derechos hereditarios aludidos cuando el expediente se encontraba en poder del Partidor había precluido la oportunidad procesal para que la sociedad adquiriente de aquellos derechos se hiciese reconocer como subrogataria de los mimos en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, por lo cual la hijuela en la partición salió a favor del señor Cristóbal Posada Guerrero, pero al inscribirse dicha hijuela en la Oficina de Registro con la correspondiente sentencia aprobatoria de la partición se presentó conjuntamente con la copia autentica de la Escritura 26 del 30 de noviembre de 1981 del Consulado General de Colombia en Miami, como título complejo para que la inscripción de los derechos y adjudicaciones se dieran a favor de la sociedad adquiriente. QUINTO. Que encontrándose en posesión material e inscrita de los bienes que fueron adjudicados en la partición mencionada a Cristóbal Posada Guerrero, la sociedad "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C.", por medio del presente instrumento que se otorga, enajena a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C.", domiciliada en Cali, (...) 2)Un derecho de un dieciseisavo(1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado "EL MARAÑON" 5.Debido a lo anterior, es claro que la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C. vendió un derecho de 1/8 parte a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. Por lo que, es dable concluir que sobre el predio en cuestión se configura la denominada Falsa Tradición con relación a la cadena de tradición que se llevó a cabo por parte de la sociedad SUMINISTROS LTDA a partir de la anotación No.15, y la sociedad HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA a partir de la anotación No.20, al realizar una transferencia de derechos proindivisos sobre el inmueble objeto de la presente solicitud sin que se hubiese perfeccionado su adjudicación dentro del FMI 370-158415. 6.Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, así como la Circular 914 del 29 de mayo de 2014, expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, y la Resolución No.00516 del 28 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, es por ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático con el propósito sanear la falsa tradición y que la misma no se traslade a la matricula inmobiliaria que se aperture al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial. 7.Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente documento, el área del predio denominado MARAÑON es de 447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados, lo cual será objeto de aclaración en su momento, en la Escritura de Compraventa en favor de la ANI, y no de 480 hectáreas o 4.800.000 metros cuadrados. 8.Por lo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad INSCRIBIR en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No.370-158415 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira
Contrato de Concesión No. 001 de 2021

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
INGENIO MARIA LUISA S.A. Representante Legal: ALEJANDRO AMAYA CUTIVA C.C. No. 6.106.113	NIT 800210144-5	100%	CAPACIDAD PLENA

De la lectura del Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 14 de julio de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Palmira a las 08:50:09 a.m. se tiene:

Que dentro de las atribuciones del representante legal se encuentran entre otras las siguientes:

> *"(…)3.* ***Someter a consideración de la Junta Directiva previamente a su celebración o a su ejecución todos aquellos actos o contractos para los cuales requiera expresa autorización conforme a lo previsto en el artículo trigésimo quinto de los estatutos****. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la Junta Directiva. 5. Autorizar la creación de nuevos cargos y nombrar el personal de empleados de la sociedad. 6. Conferir poder a los abogados para que represente judicial y extrajudicialmente a la sociedad con las facultades necesarias en cada caso para la defensa o preservación de los intereses de la sociedad, con la limitación del numeral del presente artículo. 7. Presentar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de accionistas los balances e informes que sean necesarios para la debida información de estos órganos directivos o que deban ser sometidos a su aprobación conforme a los estatutos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de las demás funciones derivadas del objeto social conforme a la Ley o a los estatutos. 8. Aprobar donaciones hasta por la suma equivalente a 280 salarios mínimos legales mensuales vigentes, cada una.* ***9 aprobar la venta de bienes muebles hasta por la***

suma equivalente a 560 salarios mínimos legales mensuales vigentes cada una.
10. Las que deleguen la Asamblea General de accionistas y/ o la Junta Directiva.

Nota: El representante legal de la sociedad debe contar con la autorización de la Asamblea General de Accionistas, para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la empresa y disponer del predio objeto de negociación, con autorización de los socios; lo anterior, en el evento que la negociación del área requerida supere los **560 salarios mínimos legales mensuales vigentes.**

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote: Predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca. Matrícula inmobiliaria: HACIENDA “EL MARAÑON”, Cali Catastro/IGAC: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON, CALI
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-158415
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	760010000520000030046000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_030
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	4.800.000m^2
Títulos	4.473.600 m^2
Topográfica	No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.
CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	La Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, indica un área del predio es de **750 fanegadas**, es decir **4.800.000m$^{2;}$** no obstante, conforme a la revisión de los títulos el área del predio es de **4.473.600 m^2,** de la ficha catastral en conjunto con el registro uno y dos muestran un área de **4.800.000m^2**, pese a la diferencia de áreas, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que

	fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014. **Nota:** Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente: *"(…) <u>De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan".</u>* Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, sus linderos son: "*(…)Norte, hacienda de Piedragrande y propiedad de la señorita Tulia Carrero Mercado y predio de Manuel María González, hoy de sus sucesores; Sur, la otra mitad de la antigua hacienda de El Marañon de la cual formó parte el terreno adquirido por Ignacio Posada C, que actualmente se describe, y de Cascajal, propiedades pertenecientes antes a "El Marañon S.A.", después de Garcés Giraldo Hermanos. En la escritura de adquisición, antes mencionada, se especifica el lindero Sur, en la colindancia con la mitad del Marañon que se reservó la sociedad vendedora, y de Cascajal, en la siguiente forma : Sur, mitad de la misma hacienda de El Marañon, y Cascajal, que se reserva el vendedor, integrada esta mitad, con terrenos del Cascajal y parte de la antigua hacienda El Marañon, en línea equidistante, de Norte a Sur, trazada directamente por la mitad de la hacienda, de Occidente a Oriente o sea, desde la carretera de Cali a Jamundí, hasta el río Cauca, entre los dos puntos extremos"; Oriente , con el río Cauca; y Occidente, la carretera que de Cali conduce a Jamundí* "

Nota: La confrontación de áreas se efectuó con base en la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, ya que es allí donde se

establecen los linderos del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; ya que con la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, con la cual el **INGENIO MARIA LUISA S.A** adquirió los derechos sobre el predio en mención, no obstante, en dicho título no se muestran los linderos específicos del mismo, sino que se relacionan los linderos generales de lo que hoy en día se conoce como predio **EL MARAÑON,** que se encuentra conformado por los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. **370-158415** y **370-24000,** tal y como quedó consignado en la primera y segunda de la Escritura Pública No. 2953 antes precitada.

b. <u>Técnica</u>:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022
Área Total Terreno	4.473.600m^2
Área Requerida 1	29.796,00 m^2
Área Requerida 2	24.030,001 m^2
Área Remanente No Desarrollable	719,38 m^2
Área Sobrante	4.419.054,61 m^2
Área Total Requerida	54.545,39 m^2
TIPO DE PREDIO	Expansión Urbana
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: **ÁREA 1 (VALLE DE LILI)**: Por el Norte: Linda con la VIA CALI - PUERTO TEJADA (99 - 1), en longitud 344.11m. Por el Sur: Linda con INVERSIONES GUABINAS S.A.S Y CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A (26 - 29), en longitud 45.73m. Por el Oriente: Linda con INGENIO MARIA LUISA S.A (MISMO PREDIO) (1 - 26), en longitud 397.00m. Por el Occidente: Linda con INGENIO MARIA LUISA S.A (MISMO PREDIO) (29 - 99), en longitud 700.67m. **ÁREA 2 (CASCAJAL):** Por el Norte: Linda con ATOGAN S.A.S (CARRETEABLE) (198 - 200), en longitud 42.02m. Por el Sur: Linda con VIA CALI - PUERTO TEJADA (150 - 171), en longitud 296.49m. Por el Oriente: Linda con INGENIO MARIA LUISA S.A (MISMO PREDIO) (200 - 150), en longitud 535.48m. Por el Occidente: Linda con INGENIO MARIA LUISA S.A (MISMO PREDIO) (171 - 198), en longitud 281.56m.

Nota: Es pertinente señalar que en cuanto al ítem **TIPO DE PREDIO,** la información consignada en la Matricula Inmobiliaria, la Ficha Catastral Digital o el concepto de uso de suelo **NO** guardan un mismo criterio:

- **Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415:** RURAL
- **Ficha Digital Catastral:** RURAL
- **Concepto de Uso de Suelo:** EXPANSIÓN URBANA

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

a. Titular del derecho real de dominio y porcentaje de participación.

El titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrito en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**., identificada con la matrícula No. 39236 y NIT 800210144-5, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO AMAYA CUTIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.106.113, quien deberá estar facultado por la Asamblea General de Accionistas, para notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar **INGENIO MARIA LUISA S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, con autorización respectiva.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**., identificada con la matrícula No. 39236 y NIT 800210144-5, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO AMAYA CUTIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.106.113, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por venta que efectuó las sociedades **HARINERA DEL VALLE S.A** e **INVERSIONES HARIVALLE S.A.** de los derechos de dominio proindiviso que eran de la llamada COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A., sobre el predio denominado **"EL MARAÑON",** predio que es objeto del presente estudio, acto protocolizado mediante la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

De acuerdo con lo anterior, el propietario adquirió el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.

Anteriores Tradiciones:

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria de No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

i. Que con la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la Anotación No. 001de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA ,** obrando en nombre de la sociedad conyugal , reconocieron a favor de **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

- La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "**EL MARAÑON**", situado en el municipio de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de **IGNACIO POSADA C,** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

- La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "**EL MARAÑON**", situado en el municipio de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

ii. Que con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MELBA POSADA DE CAICEDO, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA ,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y** MARIA **LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE CAICEDO,** un lote de terreno rural situado en el municipio de

Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iii. Que con la Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iv. Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MARIA LUISA(MALLELY) POSADA DE GÓMEZ, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MARIA LUISA(MALLELY) POSADA DE GÓMEZ,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

v. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente estudio de títulos, el área del predio denominado **MARAÑON** es de **447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.**

vi. Que con la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 010 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cali, la señora **NUBIA MARTÍNEZ DE POSADA,** hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO**:

- **a.** **TRANSFIRIÓ** a título de **VENTA,** a favor de la sociedad **SUMINISTROS LTDA,** la totalidad de los derechos herenciales que el señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** tiene o pudiere tener en la sucesión intestada de su señora madre **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, en su calidad de hijo legítimo de la causante.
- **b.** Indicó que figura a nombre del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** el 45% de los derechos que le pueden corresponder, toda vez que el 55 % de estos fueron subrogados a la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.**
- **c.** Autorizó a la sociedad compradora, para que solicite al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le vende conforme a esta escritura.; quedando obligado el vendedor, en el caso de que no se acepte la subrogación o en caso de que procesalmente no sea oportuna la solicitud, a ratificar a la sociedad compradora esta venta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, una vez que se haya efectuado la inscripción de la sentencia aprobatoria de la adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- **d.** Señaló que los derechos que por este instrumento se vende, está afectado entre otros el siguiente bien inmueble que forma parte del acervo hereditario de la Sucesión de la señora **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA:**
  - un derecho proindiviso en común con los demás adjudicatarios, sobre el dominio del siguiente inmueble rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión aproximada de **788.0126 hectáreas**.

vii. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **GUSTAVO POSADA GUERRERO** y la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.**

viii. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior

del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 014 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** y **JOSÉ CRISTOBALPOSADA GUERRERO.**

ix. Que con la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.** y la sociedad **SUMINISTROS LTDA.**, **VENDEN** el derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de la sociedad **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.-**

Los derechos que se venden a través de la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, fueron adquiridos así: La sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C,** por adjudicación en 55% como subrogataria dentro del proceso de Sucesión de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali y la sociedad **SUMINISTROS LTDA** por compra en un 45% al señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** mediante la la Escritura Pública No 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.

x. Que con la Escritura Pública No 5256 del 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 016 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedades **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C., SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA** y **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A- AGRIGAN TRIUNFOS.A., ACLARARÓN** la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, en el sentido de incluir transfiriendo a título de compraventa a favor de la sociedad **GANADERA EL TRIUNFO S.A -AGRIGAN TRIUNFOS.A.,** un derecho de un una octava(1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, en el dominio y posesión del siguiente inmueble:

   a. Casa de habitación de tres plantas, ubicada en la urbanización Santa Rosa de Cali, distinguido con el número 2-33 de la calle 10 oeste, HOY 1b-33 de la calle sexta (6a) Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.

b. El inmueble antes señalado, se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-240002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

xi. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 017 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Peniilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA, MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ** y **EDGAR POSADA GUERRERO.**

xii. Que con la Escritura Pública No. 2874 del 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 018 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ** y **EDGAR POSADA GUERRERO, ENAJENAN** cada uno de ellos a título de compraventa en favor de la sociedad "**HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ Y CIA. S. EN C**"., sendos derechos de dominio proindiviso, de los cuales se encuentran en posesión material e inscrita como adjudicatarios que fueron en su calidad de herederos legítimos de la señora **MARIA LLUISA GUERRERO DE POSADA** dentro del proceso de sucesión de la causante mencionada y de liquidación de la sociedad conyugal que ésta tuvo con el señor **IGNACIO POSADA CORREA,** derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNDAD ORGANIZADA DE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARIA LUISA,** derechos de dominio proindiviso que se especifica así:

a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xiii. Que con la Escritura Pública No. 3063 del 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 019 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A., ENAJENA A TÍTULO DE COMPRAVENTA** en favor

de la sociedad **HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C.,** todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso posee sobre el siguiente inmueble:

a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xiv. Que con la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La sociedad **HARINERA DEL VALLE S.A., ENAJENA A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** derechos de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesión material e inscrita; derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.:**

- Diez (10) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con un una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS(788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

b. La sociedad **INVERSIONES HARIVALLE S.A., ENAJENA A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** derechos de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesión material e inscrita: derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A. :**

- Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con un una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS(788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble

que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

xv. Que con la Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira, registrada en las Anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.** :

a. **MANIFESTÓ** que tiene el dominio y posesión de un predio denominado **HACIENDA EL MARAÑON,** ubicado en la vereda de Hormiguero, Jurisdicción del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca, el cual cuenta con una extensión superficiaria de **788.0126** hectáreas, cuyos linderos generales están consignados en la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993 de la Notaría Quince de Cali.

b. Sobre el predio antes señalado, **ECOPETROL,** en desarrollo de sus objetivos señalados por la Ley, entre otro, el transporte y distribución de los hidrocarburos y sus derivados, actividad ésta que conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Decreto 1056 de 19953 fue declarada de utilidad pública e interés social, determinó adelantar la construcción del **RAMAL JAMUNDÍ, GASODUCTO MARIQUITA – CALI,** con tubería que afecta una franja de terreno de **8 metros de ancho por 1339 metros de largo , para un área total de 10.712 metros cuadrados**, zona que comprendida dentro de los linderos establecidos en la Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira.

c. **CONSTITUYÓ** en favor de la **EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS – ECOPETROL, SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRÁNSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA,** en virtud de la cual **ECOPETROL** conserva la faculta de ejercer el derecho de propiedad sobre la tubería instalada que transportará gas natural y sus derivados y el derecho a usar dicha franja de terreno para la construcción, mantenimiento, conservación, reposición y manejo de las tuberías del gasoducto, así como el tránsito libre para los trabajadores, equipos y maquinaria que se utilicen en el trabajo aludido, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas o subcontratistas y sus equipos, que no interfieran en las labores que la propietaria deba desarrollar en el predio. La servidumbre antes señalada

xvi. Que con la Escritura Pública No. 1056 del 19 de noviembre de 1998, otorgada por la Notaría de Puerto Tejada, registrada en la Anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.** :

a. **MANIFESTÓ** que es propietaria de dos predios a saber:

- **Lotea A,** denominado **La Hacienda el Marañon o Ukrania**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión

superficiaria de **266 Hectáreas con 4892 ,16 metros cuadrados** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-240000** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- **Lotea B,** denominado **El Marañón**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de 480 **Hectáreas** mas o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

b. CONSTITUYÓ sobre el **Lotea B,** denominado **El Marañón**, en favor de **INTERCONEXIÓN ELECTRÍCA S.A. E.S.P., SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, cuya longitud es de **1662.78 metros**, ancho de **16 metros** y un área de **26.604,48 metros cuadrados**; cantidad de Torres: seis (6) Torres medias (432mts2), área de Torres: 432 metros cuadrados.

xvii. Que con la Escritura Pública No. 2908 del 31 de diciembre de 2002, otorgada por la Notaría Veintiuna de Cali, registrada en la Anotación No. 024 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.:**

a. MANIFESTÓ que es propietaria de dos predios a saber:

- **Lotea A,** denominado **La Hacienda el Marañon o Ukrania**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de **266 Hectáreas con 4892 ,16 metros cuadrados** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-240000** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- **Lotea B,** denominado **El Marañón**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de **480 Hectáreas** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

b. CONSTITUYÓ SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA sobre los predios antes señalados, en favor del predio rural denominado **SAN ANTONIO** con una extensión aproximada de 800.000 metros cuadrados, ubicado en la Vereda Bocas del Palo, municipio de Puerto Tejada, inmueble propiedad de la sociedad **PAPELES DEL CAUCA S.A.**

La sociedad **PAPELES DEL CAUCA S.A.** pasará la Línea de Transmisión a 115 Kv denominada Pance- Papeles del Cauca – Papeles del Cauca-Agua Blanca, para lo anterior podrá colocar las 3 torres, los postes y líneas aéreas necesarias para dicha transmisión de energía eléctrica o para la protección de estas instalaciones.

c. cuya longitud es de **1662.78 metros**, ancho de **16 metros** y un área de **26.604,48 metros cuadrados**; cantidad de Torres: seis (6) Torres medias (432mts2), área de Torres: 432 metros cuadrados.

De acuerdo con lo descrito anteriormente, al predio se le realizó estudio de tradiciones superior a 20 años.

Nota:
En las Anotaciones Nos. 012 y 013 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentran registradas las Escrituras No.26 del 30 de noviembre de 1981 y la No.25 del 25 de noviembre de 1981,ambas emitidas por el Consulado de Miami(Florida – Estados Unidos), a través de las cuales los señores **CRISTOBAL POSADA GUERRERO** y **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ,** venden a la sociedad **HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA LTDA** los derechos herenciales que le corresponden o pueda corresponder en la sucesión de la señora **MARIA LUISA POSADA,** en tal sentido y teniendo en cuenta que es una venta de derechos herenciales, que no afecta el área del predio objeto del presente estudio no se aportan en el presente.

En la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, no obstante debe aclararse que la referida escritura fue otorgada por la Notaría Tercera de Palmira y no por la Notaría Primera de Palmira, por lo que en este sentido se le deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la corrección de dicho registro.

c. Secuencia de Áreas:

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente se deduce:

AÑO	ÁREA		DENOMINACIÓN	ESCRITURA PÚBLICA
1951	750 fanegadas de 6400 m2 cada fanegada, o 4.800.000m^2 (370-158415)		Predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali	Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
1968	3 Permutas (370-58415)	10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**"	Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
		10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio	Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de

			de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**"	1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
		10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**	Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
1993	788.0126 hectáreas	(370-58415) (370-24000)	Predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali	Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

Notas:

Debe precisarse que, de los títulos estudiados y registrados en la Matrícula Inmobiliaria **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, dan cuenta que el predio objeto de estudio desde el primer título, esto es, desde la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali tenía un área de **750 fanegadas o plazas** , de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados, predio que fue objeto de permuta en tres (3)ocasiones, dejando el área del predio objeto de estudio en **447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.**

Ahora bien, debe aclararse que, lo que hoy en día se conoce con el nombre del predio **EL MARAÑON,** realmente está conformado por dos predios a saber, identificados con las siguientes Matrículas Inmobiliarias 370-58415(predio que es objeto del presente estudio) y 370-24000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que el **INGENIO MARIA LUISA S.A.** adquirió por la Compraventa efectuada a las sociedades **HARINERA DEL VALLE S.A.** e **INVERSIONES HARIVALLE S.A.** sobre los derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.**

Asimismo, se debe señalar que en el plano suministrado por el **INGENIO MARIA LUISA S.A** el 9 de agosto de 2022., se establece que el área del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415,** es de **423,66** hectáreas.

d. <u>Ventas Parciales:</u>

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue objeto de 3 permutas, las cuales y conforme al tracto sucesivo se señalan a continuación:

a. Con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968 , otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y** MARIA **LUISA GUERRERO DE POSADA , TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE CAICEDO,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

b. Con la Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968 , otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y** MARIA **LUISA GUERRERO DE POSADA , TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

c. Con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA , TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MARIA LUISA(MALLELY) POSADA DE GÓMEZ,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

e. <u>Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:</u>

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

i. 410 - **DEMANDA**, de acuerdo con el Oficio 304 del 05 de junio de 1976, registrada en la Anotación No. 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii. 915 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, de acuerdo con la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, registrada en la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii. 326 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 1056 del 19 de noviembre de 1998, registrada en la anotación No. 023 de

la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iv. (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 2908 del 31de diciembre de 2002, registrada en la anotación No. 024 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

v. 0212(Valorización)- **VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009**, de acuerdo con la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009, registrada en la anotación No. 025 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vi. 0973 (Declaratoria de Bien de Interés Cultural)- **DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES**, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la anotación No. 026 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Nota: Debe advertirse que, sobre el área de terreno requerida para el Proyecto vial, se identificó la existencia de dos (2) líneas aéreas de transmisión y distribución de energía eléctrica a saber:

- Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez, a nivel 115 KV.
- Línea de Energía Eléctrica de CELSIA, 220 KV.

Sin embargo, dichas servidumbres no se encuentran registradas en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al predio objeto de estudio.

IV. CONCEPTO JURÍDICO:

Conforme a la información registrada y a los documentos aportados para este estudio de títulos ya descrito en los párrafos anteriores de la tradición del predio, se pudo establecer que el propietario del 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-158415** , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**., identificada con la matrícula No. 39236 y NIT 800210144-5, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO AMAYA CUTIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.106.113, con quien deberá adelantarse el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición del área de terreno requerida para el proyecto vial.

El representante legal de la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A,** debe contar con la autorización de la Asamblea General de Accionistas, para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la empresa y disponer del predio objeto de negociación, con autorización de los socios; lo anterior, en el evento que la negociación del área requerida supere los **560 salarios mínimos legales mensuales vigentes.**

En cuanto a la Confrontación de áreas, tenemos lo siguiente:

La Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, indica un área del predio es de **750 fanegadas**, es decir **4.800.000m$^{2;}$** no obstante, conforme a la revisión de los títulos el área del predio es de **4.473.600 m^2,** de la ficha catastral en conjunto con el registro uno y dos muestran un área de **4.800.000m^2**, pese a la diferencia de áreas, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la "Actualización de cabida y linderos", establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014.

Nota: Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente:

- *"(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan".*

Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.

En cuanto a la verificación de la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la existencia de medidas de protección o procesos judiciales de restitución:

Al respecto, se realizó la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas mediante oficio con radicado **No. RDV-110222-002 de fecha 11 de febrero de 2022**, entidad que a través del oficio con radicado **DTVC2-202200609 del 15 de marzo de 2022** dio respuesta a la Concesionaria , pronunciamiento en el cual se evidencia que el predio objeto de estudio actualmente no tiene solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011 a cargo de la Unidad de Restitución de Tierras; así mismo, de la revisión de la tradición del inmueble se constató que no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria que evidencie que el inmueble registra medida de protección en

los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 o proceso judicial de restitución en curso.

<u>En cuanto al Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en trámite denominado Hacienda el Marañón:</u>

El predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, codificado internamente con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030, el cual hace parte del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano en trámite denominado Hacienda el Marañón, tal como se indica en la página web oficial de la Alcaldía de Santiago de Cali, https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/143495/planes-parciales/ .

Ahora bien, debe señalarse que el área de terreno requerida por el proyecto vial en dicho predio coincide con unas de las franjas del Sistema Vial y de transporte, Calle 48 Avenida Ciudad de Cali y Corredor Inter-Regional de la Vía a Puerto Tejada, descritas en la Resolución No. 4132.0.21.382 del 27 de octubre de 2010 donde se "Definen las Determinantes para la Formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda El Marañón", que deben ser tenidas en cuenta como lo muestra el artículo 1, numeral 2 que establece:

> **2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**
>
> Como elementos determinantes, el proyecto debe tener en cuenta los siguientes aspectos básicos del Sistema Vial Principal definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial:
>
> - Las secciones transversales del Sistema Vial Principal que hace parte del proyecto: Corredor Inter-Regional de la Vía a Puerto Tejada, Vía Arteria Principal Calle 48, Vía Arteria Secundaria Carreras 126, 130, 60 y 61, Vía Local Calle 53.
>
> Es importante considerar que las dimensiones de las secciones transversales de las vías y las recomendaciones de diseño de las mismas que se indican en el Anexo 4 del POT, se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o integración con la malla vial existente en el sector y con relación a los usos del suelo. Igualmente se deben tener en cuenta, entre otras, las Disposiciones para el Diseño de las Vías según lo establece el POT en los artículos 80, 81, 82, 85, 87 y 366 sobre estacionamiento de vehículos y zona de cargue y descargue.

A su vez, en lo que concierne a la intersección de la Calle 48 y la vía Cali – Puerto Tejada, la Resolución No. 4132.0.21.308 de 24 de junio de 2011 "*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición contra la Resolución No. 4132.0.21.382 de octubre 27 de 2010, por*

medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de expansión urbana Hacienda El Marañón", Artículo 2, señala que:

> **ARTICULO SEGUNDO:** Compleméntese el NUMERAL 2 del ARTÍCULO PRIMERO, SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE, con el siguiente texto:
>
> Para la Intersección o cruce de la Avenida Ciudad de Cali (Calle 48) con el Corredor Inter-Regional Vía a Puerto Tejada, se tendrá en cuenta el Ajuste al Diseño vial que resulte aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal durante la etapa de formulación del Plan Parcial.

Sin embargo, el Acuerdo 069 de 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial" del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Santiago de Cali, Artículo 75 de las Normas para el Dimensionamiento del Sistema Vial, señala:

> *"**Dimensionamiento de Vías.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial, adopta el dimensionamiento de las vías arterias y colectoras del Sistema Vial Básico del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con lo establecido en el Anexo 4."*
>
> ***Parágrafo:** Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en el Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali se deben entender como mínimas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, se faculta al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo del Comité de Infraestructura Vial del Municipio de Santiago de Cali.*

Y conforme al Anexo 4.3 Dimensionamiento Vial (Medidas en metros) del Acuerdo 069 de 2000 el ancho total de la Calle 48 es el siguiente:



Para los corredores inter-regionales, en el Articulo 74 "Secciones Transversales" se adoptan las siguientes dimensiones:

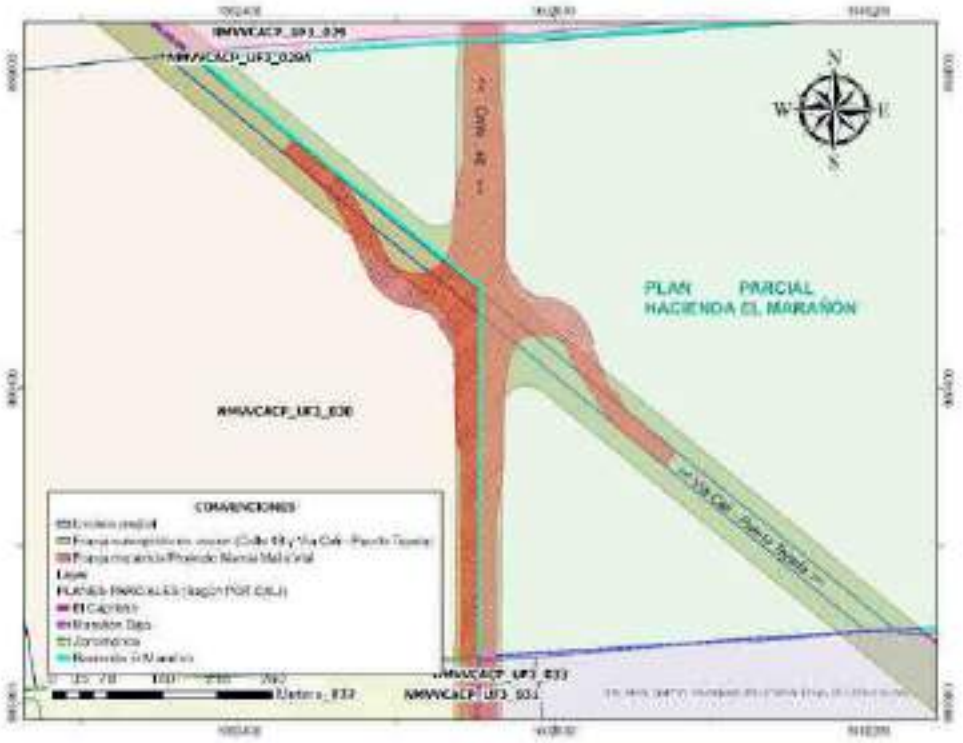
3. Corredor Suburbano Inter - Regional Cali-Puerto Tejada (VIR-2)

Para el desarrollo de la sección transversal se reserva una zona de 70.00 metros, distribuidos así:

. Andén:	Zona dura Zona blanda o de protección ambiental	2.00 metros 3.00 metros
. Calzada de servicio		7.30 metros
. Separador lateral		2.00 metros
. Calzada principal		10.50 metros
. Zona de protección ambiental		5.00 metros
. Zona línea de tren de cercanía		10.40 metros
. Zona de protección ambiental		5.00 metros
. Calzada Principal		10.50 metros
. Separador lateral		2.00 metros
. Calzada de servicio		7.30 metros
. Andén:	Zona blanda o de protección ambiental Zona dura	3.00 metros 2.00 metros
ANCHO TOTAL		70.00 metros

En virtud de lo expuesto anteriormente se muestra gráficamente la superposición de nuestra área de terreno requerida vs la franja susceptible de cesión con ocasión del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo Urbano en trámite Hacienda El Marañón (Calle 48 Avenida Ciudad de Cali y Corredor Suburbano inter – Regional Cali – Puerto Tejada):

Imagen 1. Área de terreno requerida por el proyecto vs Franja de susceptible de Cesión en el Plan parcial.



Ahora bien debe señalarse que el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 , establece las diferentes etapas para la formulación y adopción de los planes parciales, tal y como lo establece el artículo 2.2.4.1.1.2 del referido acto administrativo:

> *ARTÍCULO 2.2.4.1.1.2 Etapas para la formulación y adopción de los planes parciales. Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*
> *1. Etapa de formulación y revisión.*
> *2. Etapa de concertación y consulta.*
> *3. Etapa de adopción.*

En concordancia con lo anterior, y de conformidad a una consulta elevada por la Concesionaria a través del comunicado RDV-0908222-004 de fecha 09 de agosto de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación de Cali a través del comunicado 202241320500060921 del 14 de septiembre de 2022 indicó lo siguiente respecto del Plan Parcial de Hacienda El Marañon:

Hacienda Maranon	Se encuentra en etapa de concertación y consulta con la autoridad ambiental	Si bien no está adoptado, cuenta con concepto positivo de viabilidad técnica y financiera por parte del DAPM. En la formulación que está en proceso de concertación ambiental está claramente definido el trazado de la Calle 48

Por lo anterior, es claro que dicho Plan no se ha adoptado.

Ahora bien, se deberá solicitar al DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, se adelante todas las gestiones pertinentes para que el titular del derecho de dominio efectúe las cesiones gratuitas obligatorias":

> CAPÍTULO II DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS ARTÍCULO 332: Cesión y Adecuación de Vías Públicas. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras de la entidad municipal competente), el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por la entidad municipal competente y del diseño de la urbanización, parcelación o construcción, incluyendo ciclovías, andenes, isletas, separadores viales y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público, cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Plan y de las normas que lo complementen.(negrilla fuera del texto original)

Del texto normativo en Cita, es claro que, la Cesión a la cual esta obligado el Titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio, debe ser elevado a escritura pública, y ser debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,

sin demerito de lo anterior, en principio el actual propietario del bien, no podría disponer del área que tendría que ceder al Distrito con ocasión del referido Plan Parcial.

En cuanto a los gravámenes inscrito(s) en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415, se tiene lo siguiente:

En relación con la Demanda:

En el Oficio 304 del 05 de junio de 1976 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira registrado en la Anotación No. 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, debe señalarse que corresponde a una **DEMANDA ORDINARIA DE MAYOR CUANTÍA**, propuesta por **EDGAR POSADA GUERRERO**, contra las sociedades **INDUSTRIA NACIONAL DE CONSTRUCCIONES LTDA** y **AGROPECUARIA DE PALMIRA LTDA**, que afecta el predio objeto de estudio; no obstante, en la Matrícula precitada no se evidencia la cancelación de la misma, por lo que en ese sentido y por ser un proceso de más de 45 años, se solicitó al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira a través de comunicación electrónica del 10 de agosto de 2022 el desarchivo del expediente, a la fecha de elaboración del presente estudio de títulos el Juzgado aún no ha dado respuesta.

En el evento de que dicho proceso se haya culminado, se sugiere solicitar al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali para que cancele dicha anotación, con el propósito de que dicha medida no sea trasladad al área requerida para la ejecución del proyecto.

Ahora bien y sin conocer el estado actual del proceso, es posible que se haya configurado el desistimiento tácito de la Demanda, por lo que ese sentido, debe traerse a colación lo establecido por la Honorable Corte en la Sentencia C-1186/08[1], la figura del Desistimiento Tácito es "*una forma anormal de terminación del proceso, que se sigue como consecuencia jurídica del incumplimiento de una carga procesal a cargo de la parte que promovió un trámite, y de la cual depende la continuación del proceso, pero no la cumple en un determinado lapso, con la cual se busca sancionar no sólo la desidia sino también el abuso de los derechos procesales*".

En razón de lo anterior, y con el propósito sanear el área de terreno requerida, se recomienda recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las

[1] *Sentencia C-1186/08 Referencia: expedientes D-7312 D-7322. Actores: Nelson Eduardo Jiménez Rueda y Franky Urrego Ortiz. Demanda de inconstitucionalidad contra la Ley 1194 de 2008. Magistrado Ponente Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA*

disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.

En relación con las Servidumbres:

Las servidumbres constituyen una forma de limitar el derecho real de dominio(propiedad) y el uso de los bienes inmuebles, siendo también una manifestación de la función social y ecológica de la propiedad. Sobre este particular debe recordarse que el artículo 58 de la Constitución Política Colombiana señala:

> *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

Ahora bien, debe señalarse que el artículo 665 del Código Civil, define los derechos reales así:

> *"Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin especto a determinada persona.*
> *Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales."*

A su vez, los artículos 879 y 880 del precitado Código c

> *ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.*
>
> *ARTICULO 880. <SERVIUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS>. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.*
>
> *Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva*.

Del texto normativo en cita, las servidumbres están definidas como una carga que se impone a un inmueble (predio sirviente) a favor de otro inmueble (predio dominante) de distinto propietario. Así mismo, se entiende por servidumbre aquel derecho real que afecta al dominio de un bien inmueble, limitando algunos de los derechos inherentes a la propiedad y obligando al titular del bien a permitir a terceros, en virtud de la misma, a realizar determinadas actividades.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de 28 de febrero de 1936, se refirió de la siguiente manera:

"Las servidumbres se hallan inseparablemente ligadas al fundo dominante, debido a que su esencia jurídica son derechos accesorios. De ahí una servidumbre no puede ser cedida, embargada o hipotecada separadamente, como tampoco pueda destacársela del fundo dominante para ser transportada. Las servidumbres no se transmiten sino activamente con la propiedad del predio dominante y, pasivamente, con el derecho de dominio sobre el predio sirviente".

Las características de las Servidumbres son:

- Con relación al predio dominante la servidumbre es un **DERECHO REAL,** mientras que con respecto al predio sirviente es un **GRAVAMEN REAL**.
- Es **ACCESORIA** del predio a que activa o pasivamente pertenece.
- Es **INDIVISIBLE** ya que no puede adquirirse, ejercerse ni perderse por partes.
- Es **PERPETUA**, porque es accesoria de un "derecho perpetuo" como el dominio; sin embargo, el código dispone que las servidumbres se extinguen por la llegada del día o el cumplimiento de la condición y por dejarse de gozar diez años.
- Las Servidumbres, no pueden ser enajenadas, embargadas ni hipotecadas separadamente del predio que pertenecen.

De conformidad con el artículo 888 del Código Civil, las servidumbres en servidumbres naturales, voluntarias y legales, las cuales serán inscritas a favor o a cargo del titular del derecho real de dominio, ya sean activas o pasivas.:

- Servidumbres naturales: trata de la servidumbre de aguas, que se da cuando de un predio superior descienden aguas a otro predio sin que la mano del hombre haya hecho nada para que esto sucediera.

- Servidumbres voluntarias: son aquellas que las personas pueden constituir a su arbitrio, siempre y cuando no se contravengan las leyes y pueden ser adquiridas por sentencia judicial.

- Servidumbres legales: son las constituidas por la ley; se trata de las de uso público y las constituidas a favor de particulares. Dentro de este tipo de servidumbre, encontramos las de conducción de energía eléctrica es una servidumbre de índole legal, en los términos del artículo 18 de la Ley 126 de 1938, que establece:

Como bien se indicó en un apartado anterior, sobre el predio objeto de estudio recaen las siguientes servidumbres registradas debidamente en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Cali (i) **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, (ii) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA** y (iii) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**; no obstante, debe precisarse que las mismas no se localizan en el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

Sobre el predio objeto de estudio, es claro que existen servidumbres no inscritas e inscritas en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** , en tal sentido es importante hacer las siguientes recomendacione:

De conformidad a lo consignado en el Informe Predial Técnico Jurídico de Servidumbres, se debe señalar que según la verificación física realizada al predio existen dos (02) líneas de líneas de distribución y transmisión de energía eléctrica por vía área, las cuales como ya se mencionó son las siguientes:

- Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez, a nivel 115 KV.
- Línea de Energía Eléctrica de CELSIA, 220 KV.

Dichas redes de energía, no se encuentra debidamente registradas en la Matrícula Inmobiliaria No. **. 370-158415** del predio objeto de estudio, razón por la cual, la Concesionaria adelantará las gestiones contractuales pertinentes frente a las mismas en caso de requerirse.

Informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** la existencia de las Servidumbres, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

Ahora bien, respecto de las **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, (ii) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA** y (iii) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**; debe señalarse que no obstante, debe precisarse que las mismas no se localizan en el área de terreno requerida, por lo que en ese sentido se deberá:

i. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

ii. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar la servidumbre precitadas, al Folio de Matricula que se apertura con ocasión de la franja de terreno requerida para el proyecto vial.

iii. Informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** sobre tal hecho, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

En relación con la contribución por la Construcción de las 21 Megaobras:

Ahora bien, es importante señalar que en la Anotación 025 registrada en la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali da cuenta del gravamen de "*VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009*.", por lo que no se evidencia si el titular del derecho real de dominio ha efectuado o no, los pagos de Contribución por Valorización Municipal, en el marco de la obligación impuesta por la Alcaldía de Santiago de Cali a través de la Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009, valga precisar que en el artículo cuarto(4) del acto administrativo citado, se estableció 60 meses de plazo a partir del primero de enero de 2010, para realizar dicha contribución, y que en el evento de no se efectuara dentro del plazo establecido, se generarían intereses.

Es así como con el propósito, de sanear el inmueble respecto del gravamen de Contribución por Valorización Municipal, se deberá proceder de alguna de estas dos formas:

i. Solicitar al titular del derecho real de dominio del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415 ,** que se efectué el pago total de la contribuciones de valorización antes señaladas(en el evento que dicho pago no se haya efectuado) y se solicite a la **Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali**, la expedición del respectivo certificado de Paz y Salvo de la cancelación del gravámen y se informe a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para el levantamiento de los mismos.

ii. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, 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 la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de los diferentes mecanismos alternativos para la resolución de conflictos.

En relación con la Categorización como Bien de Interés Cultural:

Respecto de los Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC) es importante señalar que nuestra Carta Magna, dispuso que el Estado y los particulares tienen la obligación de proteger el patrimonio cultural de la Nación, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro. Asimismo, la Ley 397 de 1997[2] estableció que este patrimonio se encuentra integrado por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana.

Que dentro de la categoría del patrimonio cultural se encuentran aquellos bienes que por contar con algunos o todos de los criterios y valores señalados en el Decreto 1080 de 2015[3] se consideran BIC. Y por esta declaratoria están sometidos al régimen especial de protección establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008[4] que señala que:

> ***Artículo 7°.*** *Modifica el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997. El artículo 11 de la Ley 397 de 1997 quedará así:*
>
> *"Artículo 11. Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural. Los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada estarán sometidos al siguiente Régimen Especial de Protección:*
>
> *1. Plan Especial de Manejo y Protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.*
> *Para* ***bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación*** *que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.*
> *(…) (negrilla fuera del texto original)*
>
> *2. Intervención. Por intervención se entiende* ***todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o***

[2] *Ley 397 del 07 de agosto de 1997, Por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias.*
[3] *Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura*
[4] *Ley 1185 del 12 de marzo de 2008, Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones*

subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección *si este fuese requerido.*

La intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, según el caso. Para el patrimonio arqueológico, esta autorización compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

Asimismo, ***la intervención de un bien de interés cultural del ámbito territorial deberá contar con la autorización de la entidad territorial que haya efectuado dicha declaratoria.***

La intervención solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados o acreditados ante la respectiva autoridad.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir *a otras autoridades públicas en materia urbanística.*

Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural, deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria*. De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural,* ***la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble****. (negrilla fuera del texto original)*

(…)

4. Enajenación*. Quien pretenda enajenar un bien mueble de interés cultural, deberá ofrecerlo en primer término a la autoridad que haya efectuado la respectiva declaratoria, la cual podrá ejercer una primera opción de adquisición, en condiciones no menos favorables de aquellas en las que adquirirían los particulares y previo avalúo. Esta primera opción podrá ser ejercida por cualquier entidad estatal, según coordinación que para el efecto realice la autoridad que haya efectuado la declaratoria.*

La transferencia de dominio a cualquier título de bienes de interés cultural de propiedad privada deberá comunicarse por el adquirente a la autoridad que lo haya declarado como tal y en un plazo no mayor a los seis (6) meses siguientes de celebrado el respectivo negocio jurídico.

Sobre las colecciones declaradas de interés cultural no podrá realizarse su desmembramiento o la disposición individual de los bienes que las conforman, sin autorización previa de la autoridad que haya efectuado la declaratoria".

En línea con lo anterior, la Ley 1185 *supra,* establece no solo el procedimiento para declarar un Bien de Interés Cultural, sino también como adelantar su revocatoria:

*"**Artículo 8°.** Procedimiento para la declaratoria de bienes de interés cultural.*

(…)

***Parágrafo 2**°. Revocatoria. La revocatoria del acto de declaratoria de bienes de interés cultural corresponderá a la autoridad que lo hubiera expedido, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural, en el caso en que dichos bienes hayan perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria. Tratándose de la revocatoria de declaratorias de monumentos nacionales o bienes de interés cultural efectuadas por el Ministerio de Educación, la revocatoria corresponderá al Ministerio de Cultura."*

A su vez el Decreto 2358 de 2019[5], señala:

Artículo 1. Modificación del artículo 2.3.1.1 del Título 1 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:
(…)
Parágrafo. Respecto a los bienes de interés cultural de naturaleza inmueble** y mueble **los propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y custodios, las personas naturales o jurídicas que posean bienes de interés cultural o ejerzan su tenencia, además de las disposiciones generales referentes al patrimonio cultural deberán cumplir las siguientes obligaciones:
(…)
4. Solicitar la autorización de intervención ante la autoridad competente que haya efectuado la declaratoria.

Artículo 13. Adición de un artículo 2.4.1.16 al Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 dE11 Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará asi:
Artículo 2.4.1.1.16. Área afectada. Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por: sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC. Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede

[5] *Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019, Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial*

estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicas, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto.

Artículo 14. Adición de un artículo 2.4.1.17 al Título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así*: Articulo 2.4.1.1.17. Zona de influencia. Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. Parágrafo. Como medida transitoria, hasta que se definan el área afectada y la zona de influencia de cada bien interés cultural mediante un estudio especifico y su correspondiente acto administrativo o con la aprobación de un PEMP cuando el BIC lo requiera, se delimitan como área afectada y zona de influencia de los interés cultural del ámbito nacional que no cuenten con estas áreas definidas, las siguientes: Para los bienes de interés cultural localizados en zonas urbanas: Área afectada Está comprendida por la demarcación física del inmueble, el conjunto de inmuebles, la unidad predial, o según conste en correspondiente acto declaratoria. Zona de influencia Está comprendida por 100 metros lineales contados a partir finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma de predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta. Para los bienes interés cultural localizados en zonas rurales: Área afectada: Está comprendida por la demarcación física del inmueble, el conjunto de inmuebles, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria. Zona influencia: comprendida por 300 metros lineales, contados a partir de finalización del área afectada, hasta formar un polígono. En caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.*

De los textos normativos en cita, se infiere que para la intervención de un inmueble declarado **Bien de Interés Cultural (BIC)**, se debe solicitar autorización a la entidad competente que haya proferido el acto administrativo que declare el bien como tal, lo anterior se encuentra en línea con lo indicado por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en su comunicado 202241480200008341 de fecha 28 de junio de 2022, en el que señaló:

(…) el procedimiento para revocatoria de una declaratoria para los casos de los BIC en mención, que son del ámbito municipal, debe solicitarse al

Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quienes tienen la autoridad para la modificación del listado indicativo de bienes de interés cultural de Santiago de Cali LIBIC. La aceptación de la exclusión se tomará con base a lo conceptuado por el comité técnico Ad Honore de Patrimonio Municipal.

Asimismo, en el precitado comunicado 02241480200008341 se indicó que, entre otros, el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415,** se "(…) encuentran en un Nivel 2 Conservación del tipo Arquitectónico." Respecto de lo anterior, es pertinente señalar que el Decreto 2358 de 2019, en su artículo 2.4.1.2.4 define los Niveles permitidos de intervención de los bienes inmuebles:

Artículo 2.4.1.2.4. Nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. ***Define ellos tipo(s) de obra que puede(n) acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención****, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de Cultura de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para BIC de los ámbitos nacional y territorial:*
(…)

Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. ***En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad su estructura espacial y material.***

Tipos de obras permitidas en el nivel 2.
Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación. adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.
Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, ***obra nueva destinada*** *a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas,* ***vías peatonales y vehiculares****, escaleras y rampas.*

En línea con lo anterior el parágrafo 3 del artículo 115 del Acuerdo 0373

*Artículo 115. De las Competencias para la Protección del Patrimonio Cultural Material. (…) Parágrafo 3.**El Departamento Administrativo de Planeación Municipal se apoyará en el Comité Técnico Municipal ad honorem**, conformado mediante el Decreto Municipal 411.0.20.742 de 2010 **como un órgano de consulta de la Administración Municipal en el manejo de los Bienes de Interés Cultural en su territorio.***

En razón de lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta que con la Resolución 4132.010.21.0.43 del 011 de junio de 2021, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal , solicitó a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, que en entre otros, el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** fuera gravado como un Bien de Interés Cultural (BIC) de del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, se deberá solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la desafectación de dicho inmueble como predio BIC; previo concepto favorable del Comité Técnico Ad Honore de Patrimonio Municipal.

<u>En cuanto a la verificación de listas cautelares</u>:

Se efectuó el día **09 de agosto de 2022**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.,** como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio.

Ahora bien, debe señalarse que los resultados obtenidos de la búsqueda en las listas cautelares en dichas plataformas, no garantiza que estas personas naturales o jurídicas no realicen actividades ilícitas, por lo que le corresponderá a la Concesionaria complementar el conocimiento con la información adicional, que permita relaciones de negocio bajo prácticas legales y seguras; en conclusión, lo indicado en este apartado es de carácter informativo y no vinculatorio.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE CON RESERVAS**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte del propietario del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII" Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Ficha digital catastral expedida por Catastro Cali, de fecha 02 de agosto de 2022 a las 17:06 p.m,
2. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2 expedidos por Catastro Cali.
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 23 de agosto de 2022 a las 12:25:11pm.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A. de la cámara de Comercio de Palmira, con fecha de expedición del 22 de agosto de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Palmira a las 11:15:12 a.m.
6. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
7. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
8. Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009.
9. Resolución 4132.010.21.0.43 del 011 de junio de 2021.
10. Comunicación Electrónica al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira de fecha 10 de agosto de 2022.
11. Oficio 304 del 05 de junio de 1976 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira.
12. Comunicado 202241480200008341 de fecha 28 de junio de 2022, de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura.
13. Plano Hacienda Marañon.
14. Concepto Uso de Suelo.
15. Oficio RDV-110222-002, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
16. Oficio DTVC2-202200609, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
17. Comunicado RDV-0908222-004 de fecha 09 de agosto de 2022.
18. Comunicado 202241320500060921 del 14 de septiembre de 2022.
19. Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali.
20. Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
21. Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
22. Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
23. Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
24. Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali.
25. Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali.

26. Escritura Pública No 5256 del 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali.
27. Escritura Pública No. 2874 del 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
28. Escritura Pública No. 3063 del 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
29. Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
30. Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira.
31. Escritura Pública No. 1056 del 19 de noviembre de 1998, otorgada por la Notaría de Puerto Tejada.
32. Escritura Pública No. 2908 del 31 de diciembre de 2002, otorgada por la Notaría Veintiuna de Cali.

Fecha de elaboración: 02 de septiembre de 2022.

Elaboró	**Revisó V°B**
 MILTON FABIÁN GARCÍA LONDOÑO T.P 378925 del CSJ Abogado(a) Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	 LINA MARCELA ALBARRACIN L TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS

ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS
Del 2 de septiembre de 2022

Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira
Contrato de Concesión No. 001 de 2021

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030

Por medio del presente documento se actualiza el Estudio de Títulos del predio codificado internamente como **NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; lo anterior por cuanto, inicialmente se llevó a cabo la identificación del límite predial del predio objeto de análisis, teniendo en cuenta la cerca viva existente levantada topográficamente; no obstante lo anterior, una vez adelantado el levantamiento de los predios colindantes por el sur, se pudo establecer el límite físico real al llevarse a cabo limpieza mejorando la visual y aumentando la precisión de los puntos tomados. Asimismo, se debe señalar que analizada la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 10 de marzo de 2023, se pudo constatar que no existe alguna anotación adicional a las que se analizaron en el Estudio de Títulos de **fecha 02 de septiembre de 2022.**

Por lo que, en virtud de lo anterior, se procede a actualizar los insumos elaborados según aplique, así como el Estudio de Títulos de **fecha 02 de septiembre de 2022**, en los siguientes apartados, conservando plena validez las que no son modificadas en este documento:

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se actualiza el ítem denominado *"**b Técnica**"* respecto de*:*

b. <u>Técnica</u>:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_030 de fecha 10 de marzo de 2023
Área Total Terreno	(…)
Área Requerida 1	24.012,92 m^2
Área Requerida 2	29.740,74 m^2
Área Remanente No Desarrollable	719,03 m^2
Área Sobrante	4.419.127,31m^2
Área Total Requerida	54.472,69 m^2
TIPO DE PREDIO	(…)

LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030 de fecha 10 de marzo de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: **ÁREA REQUERIDA 1**: Por el Norte: Linda con ATOGAN S.A.S (61-1) en longitud 41,93. Por el Sur: Linda con VÍA CALI - PUERTO TEJADA (34-45) en longitud 296,02m. Por el Oriente: Linda con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (1-34) en longitud 535,47m. Por el Occidente: Linda con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (45-61) en longitud 281,51. **ÁREA REQUERIDA 2:** Por el Norte: Linda con VÍA CALI - PUERTO TEJADA (63-75), en longitud 321,95m. Por el Sur: Linda con CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (92-95), en longitud 45,71m. Por el Oriente: Linda con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (75-92), en longitud 396,52m. Por el Occidente: Linda con MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (95-141), en longitud 676,39m.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS DEL ESTUDIO DE TÍTULOS ACTUALIZADO:

1. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030 de fecha 10 de marzo de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.
2. Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 10 de marzo de 2023 a las 02:17:38pm.

Fecha de actualización de Estudio de Títulos: 10 de marzo de 2023.

Elaboró	Revisó V°B
MILTON FABIÁN GARCÍA LONDOÑO T.P 378925 del CSJ Abogado(a) Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	**LINA MARCELA ALBARRACIN L** TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS

ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS
Del 2 de septiembre de 2022

Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira
Contrato de Concesión No. 001 de 2021

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030

Por medio del presente documento se actualiza el Estudio de Títulos del predio codificado internamente como **NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; no si antes señalar los siguientes antecedentes:

- Que la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. efectuó el Estudio de Títulos del predio codificado internamente como **NMVVCACP_UF3_030 de fecha 02 de septiembre de 2022.**

- Que el Estudio de Títulos antes señalado, fue actualizado el **10 de marzo de 2023.**

- Que la Concesionaria, solicitó a través de la Plataforma de la Superintendencia de Notariado y Registro la Matricula Inmobiliaria No. **370-158415;** plataforma que expidió la Matricula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del 06 de mayo de 2025 a las 04:26:11 pm, en la cual se pudo identificar que existen nuevas anotaciones, las cuales se indican a continuación:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	DOCUMENTOS	ESPECIFICACIÓN	ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA
370-158415	CERTIFICADO 9201753082 del 24-03-2023 VALORIZACION de CALI	CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGAOBRAS, PLAN DE OBRA 556, RESOLUCION #0169 DEL 04-09-2009.	ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-26748
	ACTA 001512 del 27-10-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI	OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PARCIAL SOBRE UN AREA DE 54.472,69M2 PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA, CONTENIDA EN LA	Nro 028 Fecha: 28-11-2023 Radicación: 2023-92706

		OFERTA FORMAL DE COMPRA CS-RDV-001511 DEL 27-10-2023.	
370-158415	RESOLUCION 242 del 21-02-2024 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO de CALI	CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULA 64 LEY 1579 DE 2012): 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULA 64 LEY 1579 DE 2012) DE LA DEMANDA COMUNICADA POR OFICIO 304 DEL 05-06-1976 DEL JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA.	ANOTACION: Nro 029 Fecha: 06-03-2024 Radicación: 2024-15963
370-158415	OFICIO 5649 del 08-07-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI	INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737	ANOTACION: Nro 030 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-53302
370-158415	RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT de CALI	APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENCION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 2017	ANOTACION: Nro 031 Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-2906
370-158415	RESOLUCION 2006594536 del 26-12-2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT de CALI	ACLARACION: 0901 ACLARACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 202432006594536 DEL 26-12-2024, POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCION NO.202432005817076 DEL 08-10-2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL	ANOTACION: Nro 032 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-2921

		PROCEDIMIENTO UNICO DE QUE TRATA EL DECRETO LEY 902 DE 2017, BAJO EL ASUNTO AGRARIO DE DESLINDE O DELIMITACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA NACION RESPECTO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO NOMINADOS HUMEDAL MARA\ON 1 Y MARA\ 2 UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPUIO DE SANTIAGO DE CAL, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	

Por lo que, en virtud de lo anterior, se procede a actualizar el Estudio de Títulos de **fecha 02 de septiembre de 2022**, en los siguientes apartados, conservando plena validez las que no son modificadas en este documento:

III. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE:

Se **actualiza** el ítem denominado ***"e.Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:"***, eliminando las anotaciones No. 025 y 006, que se cancelaron a través de las anotaciones 027 y 029, e incorporando las nuevas anotaciones por lo que dicho ítem quedará así:

e. <u>Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:</u>

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

i. 915 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, de acuerdo con la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, registrada en la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii. 326 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 1056 del 19 de noviembre de 1998, registrada en la anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii. (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 2908 del 31de diciembre de 2002, registrada en la **anotación No. 024** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iv. 0973 (Declaratoria de Bien de Interés Cultural)- **DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES**, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la **anotación No. 026** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

v. 0454 (Oferta de Compra Bien rural) **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL**, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-001512 del 27-10-2023, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 028** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vi. (Saneamiento Automático) **INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737**, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-005649 del 08-07-2024, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 030** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vii. 0965 (Apertura Del Procedimiento Único Ordenamiento Social Del Propiedad Rural) **APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENCION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION**, de acuerdo con **la RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 201** de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, registrada en la **anotación No. 031** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

viii. 0901(ACLARACIÓN) **ACLARACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 202432006594536 DEL 26-12-2024, POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCION NO.202432005817076 DEL 08-10-2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCEDIMIENTO UNICO DE QUE TRATA EL DECRETO LEY 902 DE 2017, BAJO EL ASUNTO AGRARIO DE DESLINDE O DELIMITACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA NACION RESPECTO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO NOMINADOS HUMEDAL MARA\ON 1 Y MARA\ 2 UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPUIO DE SANTIAGO DE CAL, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**, de acuerdo con **la RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 2017**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, de acuerdo con la de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024,** registrada en la

anotación No. 032 de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

IV. CONCEPTO JURÍDICO:

Se incorpora en el concepto jurídico los siguientes ítems, relacionados con la apertura del procedimiento único ordenamiento social de propiedad rural pretensión agraria de deslinde o delimitación de tierras de la nación, de acuerdo a la Resolución 2005817076 del 08-10-2024 y a la aclaración efectuada a través de la Resolución 202432006594536 del 26-12-2024.

En relación a la apertura del procedimiento único ordenamiento social de propiedad rural pretensión agraria de deslinde o delimitación de tierras de la nación, de acuerdo a la Resolución 2005817076 del 08-10-2024 y a la aclaración efectuada a través de la Resolución 202432006594536 del 26-12-2024:

En el predio objeto de estudio, con la **Resolución 2005817076 del 08-10-2024,** la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, inició el Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de deslinde o delimitación de bienes de propiedad de la Nación respecto de los bienes de uso público nominados **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** ubicado en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali del Departamento del Valle del Cauca, resolución que fue aclarada a través de la **Resolución 2006594536 del 26-12-2024,** ordenando que **se deje sin efectos el artículo quinto de la resolución 202432005817076 del 08-10-2024 precitada que indica lo siguiente:**

> *"**SOLICITAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la Apertura del folio de matrícula inmobiliaria que identifique los bienes de uso público nominados **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** ubicados en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, dado que no tienen información registral, lo anterior, conforme al numeral 9 del artículo 33 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023."*

Ahora bien, respecto del trámite de deslinde o delimitación de bienes de propiedad de la Nación respecto de los bienes de uso público nominados **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** debe señalarse que los mismos distan considerablemente del área de intervención del proyecto, por lo que en tal sentido se recomienda:

- Se debe instar al titular del Derecho Real de Dominio para que adelante las gestiones tendientes a la cancelación de dicha limitación sobre el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial; en el evento que el titular del derecho real de dominio no efectue la cancelación de dicha limitación; dar aplicación a la Figura de Saneamiento Automático.

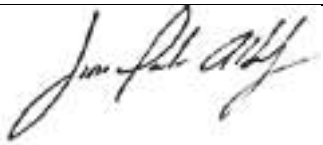
- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22

(modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS DEL ESTUDIO DE TÍTULOS ACTUALIZADO:

1. Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 06 de mayo de 2025 a las 04:26:11 pm.
2. Resolución 202432005817076 del 08-10-2024
3. Resolución 2006594536 del 26-12-2024

Fecha de actualización de Estudio de Títulos: 21 de mayo de 2025.

Elaboró	**Revisó V°B**
	
MILTON FABIÁN GARCÍA LONDOÑO T.P 378925 del CSJ Abogado(a) Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	LINA MARCELA ALBARRACIN L TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS

ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira
Contrato de Concesión No. 001 de 2021

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030A

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
INGENIO MARIA LUISA S.A. Representante Legal: ALEJANDRO AMAYA CUTIVA C.C. No. 6.106.113	NIT 800210144-5	100%	CAPACIDAD PLENA

De la lectura del Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 04 de septiembre de 2025, expedido por la Cámara de Comercio de Palmira a las 09:23:37 a.m. se tiene:

Que dentro de las atribuciones del representante legal se encuentran entre otras las siguientes:

"(…)3. Someter a consideración de la Junta Directiva previamente a su celebración o a su ejecución todos aquellos actos o contractos para los cuales requiera expresa autorización conforme a lo previsto en el artículo trigésimo quinto de los estatutos. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la Junta Directiva. 5. Autorizar la creación de nuevos cargos y nombrar el personal de empleados de la sociedad. 6. Conferir poder a los abogados para que represente judicial y extrajudicialmente a la sociedad con las facultades necesarias en cada caso para la defensa o preservación de los intereses de la sociedad, con la limitación del numeral del presente artículo. 7. Presentar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de accionistas los balances e informes que sean necesarios para la debida información de estos órganos directivos o que deban ser sometidos a su aprobación conforme a los estatutos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de las demás

funciones derivadas del objeto social conforme a la Ley o a los estatutos. 8. Aprobar donaciones hasta por la suma equivalente a 280 salarios mínimos legales mensuales vigentes, cada una. 9 aprobar la venta de bienes muebles hasta por la suma equivalente a 560 salarios mínimos legales mensuales vigentes cada una.

10. Las que deleguen la Asamblea General de accionistas y/ o la Junta Directiva.

Nota: El representante legal de la sociedad debe contar con la autorización de la Asamblea General de Accionistas, para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la empresa y disponer del predio objeto de negociación, con autorización de los socios; lo anterior, en el evento que la negociación del área requerida supere los 560 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. <u>Jurídica</u>:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote: Predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca. Matrícula inmobiliaria: HACIENDA “EL MARAÑON”, Cali Catastro/IGAC: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON, CALI
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-158415
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	760010000520000030046000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_030A
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	4.800.000m^2
Títulos	4.473.600 m^2
Topográfica	No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.

CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	La Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, indica un área del predio es de **750 fanegadas**, es decir **4.800.000m^2;** no obstante, conforme a la revisión de los títulos el área del predio es de **4.473.600 m^2,** de la ficha catastral en conjunto con el registro uno y dos muestran un área de **4.800.000m^2**, pese a la diferencia de áreas, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la "Actualización de cabida y linderos", establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014. **Nota:** Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente: *"(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan".* Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, sus linderos son: "*(…)Norte, hacienda de Piedragrande y propiedad de la señorita Tulia Carrero Mercado y predio de Manuel María González, hoy de sus sucesores; Sur, la otra mitad de la antigua hacienda de El Marañon de la cual formó parte el terreno adquirido por Ignacio Posada C, que actualmente se describe, y de Cascajal, propiedades pertenecientes antes a "El Marañon S.A.", después de Garcés Giraldo Hermanos. En la escritura*

	de adquisición, antes mencionada, se especifica el lindero Sur, en la colindancia con la mitad del Marañon que se reservó la sociedad vendedora, y de Cascajal, en la siguiente forma : Sur, mitad de la misma hacienda de El Marañon, y Cascajal, que se reserva el vendedor, integrada esta mitad, con terrenos del Cascajal y parte de la antigua hacienda El Marañon, en línea equidistante, de Norte a Sur, trazada directamente por la mitad de la hacienda, de Occidente a Oriente o sea, desde la carretera de Cali a Jamundí, hasta el río Cauca, entre los dos puntos extremos"; Oriente , con el río Cauca; y Occidente, la carretera que de Cali conduce a Jamundí ."

Nota: La confrontación de áreas se efectuó con base en la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, ya que es allí donde se establecen los linderos del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; ya que con la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, con la cual el INGENIO MARIA LUISA S.A adquirió los derechos sobre el predio en mención, no obstante, en dicho título no se muestran los linderos específicos del mismo, sino que se relacionan los linderos generales de lo que hoy en día se conoce como predio EL MARAÑON, que se encuentra conformado por los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 370-158415 y 370-24000, tal y como quedó consignado en la primera y segunda de la Escritura Pública No. 2953 antes precitada.

b. <u>Técnica</u>:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_030A de fecha 05 de septiembre de 2025
Área Total Terreno	4.473.600m^2
Área Requerida	1929,97m^2
Área Remanente No Desarrollable	0,00 m^2
Área Sobrante	4.471.670,03m^2
Área Total Requerida	1929,97m^2
TIPO DE PREDIO	Expansión Urbana

LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030A de fecha 05 de septiembre de 2025, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: **Área requerida 1(303,99 m²):** Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (1), en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10), en longitud 0,00 m. Por el Oriente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (1-10), en longitud 90,66m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10-1), en longitud 86,45m. **Área requerida 2 (309,50 m²):** Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-25), en longitud 115,95m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (27-43,13), en longitud 115,06 m. Por el Oriente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (25-27), en longitud 3,61m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13), en longitud 0,00m. **Área requerida 3 (314,56 m²):** Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (44-45), en longitud 5,12m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (49-50), en longitud 4,27 m. Por el Oriente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (45-49), en longitud 67,33m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (50-54, 44), en longitud 68,11m.

	<u>Área requerida 4 464,88 m²):</u> Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (55-65), en longitud 131,75 m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65-80), en longitud 130,34 m. Por el Oriente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65), en longitud 0,00m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (80-55), en longitud 5,92 m. **<u>Área requerida 5 (118,50 m²):</u>** Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (82), en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (95-96), en longitud 1,17 m. Por el Oriente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (82-95), en longitud 81,99m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (96-101,82), en longitud 81,73m. **<u>Área requerida 6 (418,34 m²):</u>** Por el Norte: linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (102) , en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115), en longitud 0,00 m. Por el Oriente: Linda con predio INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (102-115), en longitud 175,4m. Por el Occidente: Linda con predio de INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115-120,102), en longitud 173,75m.

Nota: Es pertinente señalar que en cuanto al ítem **TIPO DE PREDIO,** la información consignada en la Matricula Inmobiliaria, la Ficha Catastral Digital o el concepto de uso de suelo **NO** guardan un mismo criterio:

- **Matrícula Inmobiliaria No.** 370-158415: RURAL
- **Ficha Digital Catastral:** RURAL
- **Concepto de Uso de Suelo:** EXPANSIÓN URBANA

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

a. Titular del derecho real de dominio y porcentaje de participación.

El titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrito en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**., identificada con la matrícula No. 39236 y NIT 800210144-5, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO AMAYA CUTIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.106.113, quien deberá estar facultado por la Asamblea General de Accionistas, para notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar **INGENIO MARIA LUISA S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, con autorización respectiva.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A**., identificada con la matrícula No. **39236 y NIT 800210144-5**, representada legalmente por el señor ALEJANDRO AMAYA CUTIVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.106.113, a**dquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por venta que efectuaron las sociedades HARINERA DEL VALLE S.A e INVERSIONES HARIVALLE S.A. de los derechos de dominio proindiviso que eran de la llamada COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORRE A INGENIO MARÍA LUISA, sobre el predio denominado “EL MARAÑON”, acto protocolizado mediante la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

Es de señalar que, con la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La sociedad **HARINERA DEL VALLE S.A., ENAJENÓ A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** los siguientes derechos de dominio proindiviso de los cuales se encontraba en posesión material e inscrita; derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA**

MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.:

- Diez (10) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

b. La sociedad **INVERSIONES HARIVALLE S.A., ENAJENÓ A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** los siguientes derechos de dominio proindiviso de los cuales se encontraba en posesión material e inscrita: derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.:**

- Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

De acuerdo con lo anterior, el propietario adquirió el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.

Anteriores Tradiciones:

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria de No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

i. Que con la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la Anotación No. 001de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

- La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "**EL MARAÑON**", situado en el municipio de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** obrando en nombre de la sociedad conyugal, reconocieron a favor de **IGNACIO POSADA C,** el dominio y posesión entre otros bienes el siguiente:

- La mitad de un inmueble rural que hacía parte de la antigua Hacienda "**EL MARAÑON**", situado en el municipio de Cali, inmueble adquirido por el señor **IGNACIO POSADA C.** con los dineros pertenecientes a la sociedad conyugal, inmueble cuya extensión es de **750 fanegadas o plazas**, de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados.

ii. Que con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MELBA POSADA DE CAICEDO, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y** MARIA **LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE CAICEDO,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "MARAÑON", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iii. Que con la Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA, TRANSFIRIÓ** a título de

PERMUTA y por partes iguales a los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª. Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

iv. Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La señora **MARIA LUISA (MALLELY) POSADA DE GÓMEZ, TRANSFIRIÓ** a título de **PERMUTA** y por partes iguales a los señores IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, un lote de terreno situado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2ª Norte, frente al Club de Tenis, con superficie de **299,15 metros cuadrados.**

b. Los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MARIA LUISA(MALLELY) POSADA DE GÓMEZ,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

v. Que con ocasión de las permutas señaladas en los numerales ii, iii y iv del presente estudio de títulos, el área del predio denominado **MARAÑON** es de **447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.**

vi. Que con la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 010 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora **NUBIA MARTÍNEZ DE POSADA,** hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y representación del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO**:

a. TRANSFIRIÓ a título de **VENTA,** a favor de la sociedad **SUMINISTROS LTDA,** la totalidad de los derechos herenciales que el señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** tiene o pudiere tener en la sucesión intestada de su señora madre **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA**, en su calidad de hijo legítimo de la causante.

b. Indicó que figura a nombre del señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** el 45% de los derechos que le pueden corresponder, toda vez que el 55 % de estos fueron subrogados a la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.**

c. Autorizó a la sociedad compradora, para que solicite al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, se le tenga dentro del mencionado proceso de sucesión como subrogataria de los derechos herenciales que le vende conforme a esta escritura.; quedando obligado el vendedor, en el caso de que no se acepte la subrogación o en caso de que procesalmente no sea oportuna la solicitud, a ratificar a la sociedad compradora esta venta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura, una vez que se haya efectuado la inscripción de la sentencia aprobatoria de la adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

d. Señaló que los derechos que por este instrumento se vende, está afectado entre otros el siguiente bien inmueble que forma parte del acervo hereditario de la Sucesión de la señora **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA:**

- un derecho proindiviso en común con los demás adjudicatarios, sobre el dominio del siguiente inmueble rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión aproximada de **788.0126 hectáreas**.

vii. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **GUSTAVO POSADA GUERRERO** y la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.**
Nota: Debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión no se reconoció a la sociedad **SUMINISTROS LTDA** como subrogataria, pues como ya se indicó a través de la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, el señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** le había vendido el 45% de la cuota de 1/8 los derechos herenciales que le podían corresponder del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-158415 en la sucesión intestada de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.**

viii. Que con la Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No. 012 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Cali, el señor **CRISTOBAL POSADA GUERRERO** transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.**

Escritura Pública en la cual el señor **CRISTOBAL POSADA GUERRERO**, se obligó a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos.

ix. Que con la Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, registrada en la Anotación No. 013 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la señora **MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ** transfiere a título de venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA todos y cada uno de los derechos herenciales que correspondan o puedan corresponder en la sucesión de la señora **MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ.**

Escritura Pública en la cual la señora **MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ**, se obligó a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos.

x. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 014 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Penilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** y **JOSÉ CRISTOBALPOSADA GUERRERO.**
Nota: Debe señalarse que en la referida sentencia de sucesión no se reconoció a la sociedad **"HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA** como subrogataria, pues como ya se indicó a través de las Escrituras Públicas No 26 del 30 de noviembre de 1981 y la No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas en el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, el señor **JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO** y la señora **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** respectivamente, les habían vendido los derechos herenciales que le podían

corresponder en la sucesión de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.**

xi. Que con la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 015 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C.** y la sociedad **SUMINISTROS LTDA.**, **VENDEN** el derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de la sociedad **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.-**

Los derechos que se venden a través de la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, fueron adquiridos así: La sociedad **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C,** por adjudicación en 55% como subrogataria dentro del proceso de Sucesión de la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali y la sociedad **SUMINISTROS LTDA** por compra en un 45% al señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** mediante la la Escritura Pública No 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.

xii. Que con la Escritura Pública No 5256 del 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, registrada en la Anotación No. 016 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedades **GUILLERMO GARRIDO & CIA S.EN C., SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA** y **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A- AGRIGAN TRIUNFOS.A., ACLARARÓN** la Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali, en el sentido de incluir transfiriendo a título de compraventa a favor de la sociedad **GANADERA EL TRIUNFO S.A -AGRIGAN TRIUNFOS.A.,** un derecho de un una octava(1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, en el dominio y posesión del siguiente inmueble:
   a. Casa de habitación de tres plantas, ubicada en la urbanización Santa Rosa de Cali, distinguido con el número 2-33 de la calle 10 oeste, HOY 1b-33 de la calle sexta (6a) Oeste de la actual nomenclatura urbana de la ciudad.
   b. El inmueble antes señalado, se encuentra identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-240002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

xiii. Que con la Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, confirmada por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito de Cali en Sentencia del 18 de junio de 1984, Sentencia que quedó en firme según providencia de la Corte Suprema de Justicia del 5 de junio de 1986, registrada en la Anotación No. 017 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **SE APROBÓ EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN** elaborado por el Dr Alonso Peniilla con los bienes relictos dejados por la causante **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA,** dentro de los cuales se **ADJUDICÓ** un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de un predio rural denominado "**EL MARAÑON**" ubicado en el municipio de Cali, con una extensión de **788.0126 hectáreas** en favor de **HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA, MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ** y **EDGAR POSADA GUERRERO.**

xiv. Que con la Escritura Pública No. 2874 del 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 018 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERÍA, JUAN FRANCISCO POSADA GONZÁLEZ** y **EDGAR POSADA GUERRERO, ENAJENAN** cada uno de ellos a título de compraventa en favor de la sociedad "**HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ Y CIA. S. EN C**"., sendos derechos de dominio proindiviso, de los cuales se encuentran en posesión material e inscrita como adjudicatarios que fueron en su calidad de herederos legítimos de la señora **MARIA LLUISA GUERRERO DE POSADA** dentro del proceso de sucesión de la causante mencionada y de liquidación de la sociedad conyugal que ésta tuvo con el señor **IGNACIO POSADA CORREA,** derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNDAD ORGANIZADA DE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARIA LUISA,** derechos de dominio proindiviso que se especifica así:

   a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xv. Que con la Escritura Pública No. 3063 del 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la Anotación No. 019 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **COMPA\IA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A., ENAJENA A TÍTULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C., todos los derechos de dominio y posesión que en común y proindiviso posee sobre el siguiente inmueble:

   a. Un derecho de un diez y seisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa, y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali de **788 hectáreas 0126 metros cuadrados.**

xvi. Que con la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 020 y 021 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

a. La sociedad **HARINERA DEL VALLE S.A., ENAJENA A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** derechos de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesión material e inscrita; derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.:**

- Diez (10) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS 788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

b. La sociedad **INVERSIONES HARIVALLE S.A., ENAJENA A TITULO DE COMPRAVENTA** en favor de la sociedad **INGENIO MARÍA LUISA S.A.** derechos de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesión material e inscrita: derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A:**

- Seis (06) derechos de dieciséis partes sobre la totalidad, radicados sobre un predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali, con una extensión aproximada de **SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO CIENTO VEINTISÉIS HECTÁREAS (788.0126 Has.),** con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones, inmueble que corresponde a las matrículas inmobiliarias No. 370-240000 y No. 370-158415.

xvii. Que con la Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira, registrada en las Anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**:

a. **MANIFESTÓ** que tiene el dominio y posesión de un predio denominado **HACIENDA EL MARAÑON,** ubicado en la vereda de Hormiguero, Jurisdicción del municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca, el cual cuenta con una extensión superficiaria de **788.0126** hectáreas, cuyos linderos generales están consignados en la Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993 de la Notaría Quince de Cali.

b. Sobre el predio antes señalado, **ECOPETROL,** en desarrollo de sus objetivos señalados por la Ley, entre otro, el transporte y distribución de los hidrocarburos y sus derivados, actividad ésta que conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Decreto 1056 de 19953 fue declarada de utilidad pública e interés social, determinó adelantar la construcción del **RAMAL JAMUNDÍ, GASODUCTO MARIQUITA – CALI,** con tubería que afecta una franja de terreno de **8 metros de ancho por 1339 metros de largo , para un área total de 10.712 metros cuadrados**, zona que comprendida dentro de los linderos establecidos en la Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira.

c. CONSTITUYÓ en favor de la EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS – ECOPETROL, SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRÁNSITO CON **OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA,** en virtud de la cual **ECOPETROL** conserva la faculta de ejercer el derecho de propiedad sobre la tubería instalada que transportará gas natural y sus derivados y el derecho a usar dicha franja de terreno para la construcción, mantenimiento, conservación, reposición y manejo de las tuberías del gasoducto, así como el tránsito libre para los trabajadores, equipos y maquinaria que se utilicen en el trabajo aludido, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas o subcontratistas y sus equipos, que no interfieran en las labores que la propietaria deba desarrollar en el predio. La servidumbre antes señalada.

xviii. Que con la Escritura Pública No. 1056 del 19 de noviembre de 1998, otorgada por la Notaría de Puerto Tejada, registrada en la Anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**:

a. **MANIFESTÓ** que es propietaria de dos predios a saber:

- **Lotea A,** denominado **La Hacienda el Marañon o Ukrania**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de **266 Hectáreas con 4892 ,16 metros cuadrados** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-240000** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- **Lotea B,** denominado **El Marañón**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de 480 **Hectáreas** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370- 158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

b. **CONSTITUYÓ sobre** el **Lotea B,** denominado **El Marañón**, en favor de INTERCONEXIÓN ELECTRÍCA S.A. E.S.P., SERVIDUMBRE DE **CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, cuya longitud es de **1662.78 metros**, ancho de **16 metros** y un área de **26.604,48 metros cuadrados**;

cantidad de Torres: seis (6) Torres medias (432mts2), área de Torres: 432 metros cuadrados.

xix. Que con la Escritura Pública No. 2908 del 31 de diciembre de 2002, otorgada por la Notaría Veintiuna de Cali, registrada en la Anotación No. 024 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.:**

a. **MANIFESTÓ** que es propietaria de dos predios a saber:

- **Lotea A,** denominado **La Hacienda el Marañon o Ukrania**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de **266 Hectáreas con 4892 ,16 metros cuadrados** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-240000** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

- **Lotea B,** denominado **El Marañón**, ubicado en jurisdicción del municipio de Cali, Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de **480 Hectáreas** más o menos, inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370- 158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

b. **CONSTITUYÓ SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA** sobre los predios antes señalados, en favor del predio rural denominado **SAN ANTONIO** con una extensión aproximada de 800.000 metros cuadrados, ubicado en la Vereda Bocas del Palo, municipio de Puerto Tejada, inmueble propiedad de la sociedad **PAPELES DEL CAUCA S.A.**

La sociedad **PAPELES DEL CAUCA S.A.** pasará la Línea de Transmisión a 115 Kv denominada Pance- Papeles del Cauca – Papeles del Cauca-Agua Blanca, para lo anterior podrá colocar las 3 torres, los postes y líneas aéreas necesarias para dicha transmisión de energía eléctrica o para la protección de estas instalaciones cuya longitud es de **1662.78 metros**, ancho de **16 metros** y un área de **26.604,48 metros cuadrados**; cantidad de Torres: seis (6) Torres medias (432mts2), área de Torres: 432 metros cuadrados.

De acuerdo con lo descrito anteriormente, al predio se le realizó estudio de tradiciones superior a 20 años.

Notas:

1. Como es bien sabido, la Matricula Inmobiliaria da cuenta de la situación jurídica de un predio en particular, por lo que en tal sentido, deben estar allí inscritos los títulos a

través de los cuales se transfiere los derechos de dominio que sobre un predio en particular se tenga; ahora bien, debe indicarse que en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **370- 158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registra en diferentes anotaciones (011, 014, 017) de dicho folio, la sentencia **288 del 03-10-1983 proferida por el Juzgado 9 Civil del Circuito del Distrito de Cali,** en la cual no se reconoció como subrogatarios a las sociedades:

a. **SUMINISTROS LTDA,** quien había adquirido a través de la Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali el 45% de la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor **GUSTAVO POSADA GUERRERO** en la sucesión de la causante María Luisa Posada de Guerrero respecto del predio.

b. **HARINERA DEL VALLE – PAZ BAUTISTA & CIA LTDA,** quien había adquirido a través de las Escrituras Públicas No 26 del 30 de noviembre de 1981 y la No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgadas ambas en el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, la cuota parte de los derechos herenciales que le correspondían al señor **JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO** y la señora **MARIA LUISA POSADA DE GÓMEZ** respectivamente, les habían vendido los derechos herenciales que le podían corresponder en la sucesión de la causante María Luisa Guerrero De Posada.

Adicional a lo anterior, es importante señalar que en la Escritura Pública de Compraventa No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación 020 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y que hace parte de la tradición analizada, señala que,

> "*2. INVERSIONES HARIVALLE S.A. por medio de la Escritura Pública # 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la sociedad **HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C*** hoy HARINERA DEL VALLE S.A. transfirió a la sociedad **HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C.** hoy **INVERSIONES HARIVALLE S.A.** un derecho de dieciseisava parte de la totalidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura".

Lo anterior implica que, la sociedad **HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C** hoy HARINERA DEL VALLE S.A, transfirió 1/8 parte de sus derechos sobre el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370- 158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a la sociedad **HARINERA DEL VALLE**

ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. hoy **INVERSIONES HARIVALLE S.A;** no obstante, ello, en la matricula inmobiliaria precitada no se encuentra registrada la Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali.

Ahora bien, con la precitada escritura pública de Escritura Pública No. 8794 de noviembre 9 de 1989 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, indica en la cláusula cuarta y quinta lo siguiente:

CUARTO. Que habiéndose efectuado la adquisición de los derechos hereditarios aludidos cuando el expediente se encontraba en poder del Partidor había precluido la oportunidad procesal para que la sociedad adquiriente de aquellos derechos se hiciese reconocer como subrogataria de los mimos en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, por lo cual la hijuela en la partición salió a favor del señor Cristóbal Posada Guerrero, pero al inscribirse dicha hijuela en la Oficina de Registro con la correspondiente sentencia aprobatoria de la partición se presentó conjuntamente con la copia autentica de la Escritura 26 del 30 de noviembre de 1981 del Consulado General de Colombia en Miami, como título complejo para que la inscripción de los derechos y adjudicaciones se dieran a favor de la sociedad adquiriente.

QUINTO. Que encontrándose en posesión material e inscrita de los bienes que fueron adjudicados en la partición mencionada a Cristóbal Posada Guerrero, la sociedad "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C.", por medio del presente instrumento que se otorga, enajena a título de compraventa en favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C. ", domiciliada en Cali, (…) 2) Un derecho de un dieciseisavo(1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado "EL MARAÑON"

En razón de lo anterior, es claro que la sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S. EN C. había vendido un derecho de 1/8 parte a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S. EN C

Por lo que así las cosas, es dable concluir que sobre el predio en cuestión se configura la denominada Falsa Tradición

2. Debe señalarse, que el predio objeto del presente estudio e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hace parte de la composición predial del Plan Parcial Hacienda El Marañon, localizado en suelo de expansión urbana en el Corredor Cali- Jamundí; Plan Parcial que a la fecha del presente estudio no ha sido adoptado mediante acto

administrativo, pero cuenta con concepto favorable de viabilidad a través de la Resolución 4132.2.21.0003 del 04 de diciembre de 2023, proferida por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Santiago de Cali.

3. En la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, no obstante debe aclararse que la referida escritura fue otorgada por la Notaría Tercera de Palmira y no por la Notaría Primera de Palmira, por lo que en este sentido se le deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la corrección de dicho registro.

c. <u>Secuencia de Áreas:</u>

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente se deduce:

AÑO	ÁREA		DENOMINACIÓN	ESCRITURA PÚBLICA
1951	750 fanegadas de 6400 m2 cada fanegada, o 4.800.000m^2 (370-158415)		Predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali	Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
1968	3 Permutas (370-58415)	10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**"	Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
		10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**"	Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
		10 hectáreas y 8.800 m^2	Un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**	Que con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali

1993	788.0126 hectáreas	(370-58415) (370-24000)	Predio rural denominado **EL MARAÑON,** ubicado en el municipio de Cali	Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

Notas:

Debe precisarse que, de los títulos estudiados y registrados en la Matrícula Inmobiliaria **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, dan cuenta que el predio objeto de estudio desde el primer título, esto es, desde la Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali tenía un área de **750 fanegadas o plazas** , de 6400 metros cuadrados, es decir, **4.800.000** metros cuadrados, predio que fue objeto de permuta en tres (3)ocasiones, dejando el área del predio objeto de estudio en **447,36 hectáreas o 4.473.600 metros cuadrados.**

Ahora bien, debe aclararse que, lo que hoy en día se conoce con el nombre del predio **EL MARAÑON,** realmente está conformado por dos predios a saber, identificados con las siguientes Matrículas Inmobiliarias 370-58415(predio que es objeto del presente estudio) y 370-24000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que el **INGENIO MARIA LUISA S.A.** adquirió por la Compraventa efectuada a las sociedades **HARINERA DEL VALLE S.A.** e **INVERSIONES HARIVALLE S.A.** sobre los derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA-INGENIO MARÍA LUISA S.A.**

Asimismo, se debe señalar que en el plano suministrado por el **INGENIO MARIA LUISA S.A** el 9 de agosto de 2022., se establece que el área del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415,** es de **423,66** hectáreas.

d. <u>Ventas Parciales:</u>

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue objeto de 3 permutas, las cuales y conforme al tracto sucesivo se señalan a continuación:

a. Con la Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE CAICEDO,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

b. Con la Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA ,TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MELBA POSADA DE ESCRUCERÍA,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Meléndez, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

c. Con la Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la Anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, los señores **IGNACIO POSADA C. y MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TRANSFIRIERON** a tituló de **PERMUTA** a la señora **MARIA LUISA(MALLELY) POSADA DE GÓMEZ,** un lote de terreno rural situado en el municipio de Cali, región de Pance, en el sitio denominado "**MARAÑON**", como cuerpo cierto, con **superficie de 10 hectáreas y 8.800 metros cuadrados.**

e. <u>Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:</u>

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

i. 915 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, de acuerdo con la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, registrada en la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii. 326 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 1056 del 19 de noviembre de 1998, registrada en la anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii. (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 2908 del 31de diciembre de 2002, registrada en la **anotación No. 024** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iv. 0973 (Declaratoria de Bien de Interés Cultural)- **DECLARATORIA DE BIEN**

INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la **anotación No. 026** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

v. 0454 (Oferta de Compra Bien rural) **OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL**, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-001512 del 27-10-2023, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 028** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vi. (Saneamiento Automático) **INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737**, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-005649 del 08-07-2024, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 030** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vii. 0965 (Apertura Del Procedimiento Único Ordenamiento Social Del Propiedad Rural) **APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENSION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION**, de acuerdo con **la RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 201** de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, registrada en la **anotación No. 031** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

viii. 0901(ACLARACIÓN) **ACLARACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 202432006594536 DEL 26-12-2024, POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCION NO.202432005817076 DEL 08-10-2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCEDIMIENTO UNICO DE QUE TRATA EL DECRETO LEY 902 DE 2017, BAJO EL ASUNTO AGRARIO DE DESLINDE O DELIMITACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA NACION RESPECTO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO NOMINADOS HUMEDAL MARA\ON 1 Y MARA\ 2 UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPUIO DE SANTIAGO DE CAL,**

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, de acuerdo con **la RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 2017**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, de acuerdo con la de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024,** registrada en la **anotación No. 032** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Notas:

Debe señalarse que, la Concesionaria en calidad de delegataria de la ANI, suscribió promesa de compraventa y acta de Entrega del predio identificado como NMVVCAP_UF3_030, área de terreno que hace parte del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ocasión de la Oferta Formal de Compra registrada en la anotación 028 a través del oficio CS-RDV-001512 del 27-10-2023 ; por lo que así las cosas, una vez se inicie el proceso de escrituración, a través del cual se materializa la venta de un área de terreno de **54.472,69 m2** para la ejecución del Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira **,** área de terreno identificada como ya se indicó con el código NMVVCAP_UF3_030A, y encuentre registrada la escritura, dicha área será descontada en la escritura pública que se elabore relacionada con el predio NMVVCAP_**UF3_030A.**

Debe advertirse que, sobre el área de terreno requerida para el Proyecto vial, se identificó que sobre el área de terreno la existencia de una servidumbre eléctrica que se superpone en **115,01 m2** nuestra área requerida, servidumbre que no se encuentra registra en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al predio objeto de estudio.

IV. CONCEPTO JURÍDICO:

Conforme a la información registrada y a los documentos aportados para este estudio de títulos ya descrito en los párrafos anteriores de la tradición del predio, se pudo establecer que el propietario del 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **No. 370-158415**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.**., identificada con la matrícula No. 39236 y NIT 800210144-5

a. **<u>En relación a la Falsa Tradición</u>**:

La falsa tradición o dominio incompleto corresponde a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de un acto de transferencia por parte de quien carece de dominio completo sobre un inmueble y por tanto eso es lo que transfiere. Existen varios actos dentro de la

falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

En tal sentido con el fin de sanear la falsa tradición; se recomienda que:

- Instar al titular del derecho de dominio para que sanee la falsa tradición, en el marco de la Ley 1561 de 2012, la cual establece un proceso verbal especial, cuya competencia, en principio, le asiste al juez civil municipal del lugar donde se encuentren ubicado el predio. Podrá iniciar este proceso la persona que tenga registrado a su nombre un título con inscripción que conlleve a la falsa tradición, como lo señala el artículo 2° de la mencionada ley, o los poseedores que reúnan las condiciones establecidas en la misma.

- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

b. **En relación a las servidumbres**:

En cuanto a las servidumbres legales: * **Servidumbre de gasoducto y tránsito** con ocupación permanente constituida mediante escritura pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998 de la notaría 1 de Palmira, De: Ingenio María Luisa SA, A: ECOPETROL; * **Servidumbre de energía eléctrica**, constituida mediante escritura pública No. 1056 del 19 de noviembre de 1998 de la notaría de Puerto Tejada, De: Ingenio María Luisa SA, A: Interconexión eléctrica SA ESP, es viable que se conserven inscritas en la matrícula inmobiliaria que se le aperture al área de terreno objeto en favor de la ANI.

En cuanto a la * **Servidumbre de energía eléctrica**, constituida mediante escritura pública No. 2908 del 31 de diciembre de 2002 de la notaría 21 de Cali, De: Ingenio María Luisa SA, A: Sociedad Papeles del Cauca SA; se recomienda:

- Instar a los titulares del derecho real de dominio para que efectúen las acciones tendientes a levantar dicha limitación al dominio.
- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado

este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

- Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar la servidumbreprecitadas, al Folio de Matricula que se apertura con ocasión de la franja de terreno requerida para el proyecto vial.

Así mismo, se deberá Informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** la existencia de las Servidumbres, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

c. **<u>En relación a la Declaratoria de Bien de Interés Cultural:</u>**

En cuanto a la Declaratoria de bien inmueble de interés cultural, inscrita mediante resolución 21043 del 11 de junio de 2021 de la Alcaldía de Cali, se recomienda:

- Se debe instar al titular del Derecho Real de Dominio para que adelante las gestiones tendientes a la cancelación de dicha limitación sobre el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial; en el evento que el titular del derecho real de dominio no efectue la cancelación de dicha limitación; dar aplicación a la Figura de Saneamiento Automático.

- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

d. **<u>En relación con la Oferta Formal de Compra y Intención de Saneamiento Automático:</u>**

Como se indicó en un apartado anterior, la Concesionaria en calidad de delegataria de la ANI, suscribió promesa de compraventa y acta de Entrega del predio identificado como **NMVVCAP_UF3_030**, área de terreno que hace parte también del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ocasión de la Oferta Formal de Compra registrada en la anotación 028 a través del oficio CS-RDV-001512 del 27-10-2023; es así como en el marco de la promesa de compraventa suscrita y en relación al predio codificado como **NMVVCAP_UF3_030,** por lo que así las cosas, en el marco de esa negociación

que se adelanta se solicitó a la ORIP de Cali a través del comunicado CS-RDV-005649 la inscripción de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio **NMVVCACP_UF3_030** – Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2).

En el evento de que dichos gravámenes no hayan sido cancelados se recomienda Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad, con el propósito que no sean trasladados a la matricula inmobiliaria que se apertura a nombre de la ANI respecto del predio **NMVVCACP_UF3_030A**

e. **En relación a la del apertura del procedimiento único ordenamiento social del propiedad rural pretensión agraria de deslinde o delimitación de tierras de la nación, de acuerdo a la Resolución 2005817076 del 08-10-2024 y a la aclaración efectuada a través de la Resolución 202432006594536 del 12-2024:**

Como bien se indicó en un apartado anteriores, en el predio objeto de estudio, con la **Resolución 2005817076 del 08-10-2024,** la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, inició el Procedimiento Único de que trata el Decreto Ley 902 de 2017, bajo el asunto agrario de deslinde o delimitación de bienes de propiedad de la Nación respecto de los bienes de uso público nominados **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** ubicado en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali del Departamento del Valle del Cauca, resolución que fue aclarada a través de la **Resolución 2006594536 del 26-12-2024,** ordenando que **se deje sin efectos el artículo quinto de la resolución 202432005817076 del 08-10-2024 precitada que indica lo siguiente:**

"*SOLICITAR* *a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la Apertura del folio de matrícula inmobiliaria que identifique los bienes de uso público nominados* **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** ubicados en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, dado que no tienen información registral, lo anterior, conforme al numeral 9 del artículo 33 de la Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023.**"**

Asimismo debe indicarse que la **Resolución 2006594536 del 26-12-2024,** tiene efectos publicitarios, tal y como lo indica la misma en el **artículo sexto de la precitada resolución que reza:**

ARTÍCULO SEXTO: SOLICITAR *a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inscripción y registro de la presente resolución como* ***medida publicitaria, en los folios*** *de matricula inmobiliaria Nos. (…) 370-158415 (…)*

Ahora bien, respecto del trámite de deslinde o delimitación de bienes de propiedad de la Nación respecto de los bienes de uso público nominados **HUMEDAL MARAÑON 1 MARAÑON 2,** debe señalarse que los mismos distan considerablemente del área de intervención del proyecto, por lo que en tal sentido se recomienda:

- Se debe instar al titular del Derecho Real de Dominio para que adelante las gestiones tendientes a la cancelación de dicha limitación sobre las áreas de terreno requeridas para la ejecución del proyecto vial; en el evento que el titular del derecho real de dominio no efectue la cancelación de dicha limitación; dar aplicación a la Figura de Saneamiento Automático.
- Se debera adelantar las gestiones pertinentes ante la entidad competente (Agencia Nacional de Tierras y/o Juzgado) :

  1. Con el proposito de que se sustraigan las áreas requeridas para la ejecución del proyecto vial del y que se localizan en el predio objeto de análisis, y que dichas queden excluidas del PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENSION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 07448 DEL 11-08-2021.
  2. Para que los folios de matricula inmobiliaria que se aperturen con ocasión de las áreas de terreno requeridas pára la ejecución del proyecto vial , no les sea trasladada la anotación de APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENSION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 07448 DEL 11-08-2021.

- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 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 adquiera el pleno dominio de la propiedad.

f. <u>En relación con la verificación de la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la existencia de medidas de protección o procesos judiciales de restitución:</u>

Al respecto, se realizó la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas mediante oficio con radicado **No. CS-RDV-009499 de fecha 28 de enero de 2025**; no obstante, a la fecha del presente estudio no se cuenta con pronunciamiento por parte de dicha Unidad, sin demerito de lo anterior, se efectuó la consulta en la página de la Rama Judicial de Restitución de Tierras **con la matricula inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del predio objeto de estudio**, se puede evidenciar que no hay registro alguno:



Fuente: https://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/restituciontierras/views/old/consultapredio.aspx

Así mismo, de la revisión de la tradición del inmueble se constató que no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria que evidencie que el inmueble registra medida de protección en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 o proceso judicial de restitución en curso.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **15 de mayo de 2025**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.,** como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio; no obstante, en dicha consulta se constató que el titular del Derecho Real de Dominio no aparece en las Listas Consultadas (Ver documento adjunto).

Ahora bien, debe señalarse que los resultados obtenidos de la búsqueda en las listas cautelares en dichas plataformas, no garantiza que estas personas naturales o jurídicas no realicen actividades ilícitas, por lo que le corresponderá a la Concesionaria complementar el conocimiento con la información adicional, que permita relaciones de negocio bajo

prácticas legales y seguras; en conclusión, lo indicado en este apartado es de carácter informativo y no vinculatorio.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE CON RESERVAS**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte del propietario del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII" Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

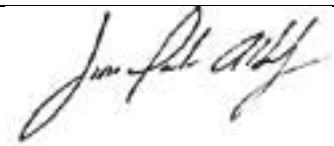
V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030A de fecha 05 de septiembre de 2025 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
2. Certificado Catastral
3. Registros 1 y 2 (ME)
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 26 de agosto de 2025 a las 02:24:04 pm.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A. de la cámara de Comercio de Palmira, con fecha de expedición del 04 de septiembre de 2025, expedido por la Cámara de Comercio de Palmira a las 09:23:37a.m.
6. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
7. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
8. Resolución 4132.010.21.0.43 del 011 de junio de 2021.
9. Comunicado 202241480200008341 de fecha 28 de junio de 2022, de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura.
10. Plano Hacienda Marañón.
11. Oficio CS-RDV-009499, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
12. Resolución 4132.2.21.0003 del 04 de diciembre de 2023, proferida por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Santiago de Cali.

13. Escritura Pública No. 2453 del 13 de julio de 1951, otorgada por la Notaría Primera de Cali.
14. Escritura Pública No. 1437 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
15. Escritura Pública No. 1426 del 17 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
16. Escritura Pública No. 1436 del 20 de mayo de 1968, otorgada por la Notaría Tercera de Cali.
17. Escritura Pública No 25 del 25 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
18. Escritura Pública No 26 del 30 de noviembre de 1981, otorgada el Cónsul General del Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América
19. Escritura Pública No. 4322 del 18 de diciembre de 1981, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
20. Sentencia 288 del 03 de octubre de 1983 del Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali.
21. Escritura Pública No 4051 del 29 de septiembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali.
22. Escritura Pública No 5256 del 18 de diciembre de 1989, otorgada por la Notaría Doce de Cali.
23. Escritura Pública No. 2874 del 27 de agosto de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
24. Escritura Pública No. 3063 del 12 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.
25. 29. Escritura Pública No. 2953 del 31 de diciembre de 1993, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
26. Escritura Pública No. 1538 del 13 de mayo de 1998, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira.
27. Escritura Pública No. 1056 del 19 de noviembre de 1998, otorgada por la Notaría de Puerto Tejada.
28. Escritura Pública No. 2908 del 31 de diciembre de 2002, otorgada por la Notaría Veintiuna de Cali.
29. Rn_202432005817076 del 8-10-2024
30. Concepto Uso de Suelo.

Fecha de elaboración: 05 de septiembre de 2025.

Elaboró	**Revisó V°B**

 MILTON FABIÁN GARCÍA LONDOÑO T.P 378925 del CSJ Abogado(a) Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	 LINA MARCELA ALBARRACIN L TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260924795514393322 6 **Nro Matricula: 370-158415**

 TURNO: 2026-370-1-413905

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 26-07-1983 RADICACION: 1983-21083 CON: CERTIFICADO DE: 21-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000030046000000000COD CATASTRAL ANT: 760010000520000030046000000000

NUPRE: CBX0067JOKB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 750, FANEGADAS O PLAZAS DE 6.400M2 CADA PLAZA O ANEGADAS Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDA ESPECIFICAMENTE DENTRO DE LOS LINDEROS SIGUIENTES: NORTE HACIENDA DE PIEDRAGRANDE, PROPIEDAD DE TULIA BORRERO MERCADO Y PREDIO DE MANUEL MARIA GONZALEZ HOY DE SUS SUCESORES; SUR LA OTRA MITAD DE LA ANTIGUA HACIENDA DE EL MARAION DE LA CUAL FORMO PARTE EL TERRENO ADQUIRIDO POR IGNACIO POSADA C. QUE ACTUALMENTE SE DESCRIBE Y DE CASCAJAL, PROPIEDADES PERTENECIENTES A EL MARAION S.A. DESPUES DE GARCES GIRALDO HERMANOS.- AGLARACION.- EN LA ESCRITURA DE ADQUISICION ANTES MENCIONADA SE ESPECIFICA EL LINDERO SUR, EN LA COLINDANCIA CON LA MITAD DEL MARAION QUE SE RESERVO LA SOCIEDAD VENDEDORA Y DE CASCAJAL QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, INTEGRADA ESTA MITAD CON TERRENOS DEL CASCAJAL Y PARTE DE LA ANTIGUA HACIENDA EL MARAION EN LINEA EQUIDISTANTE DE NORTE A SUR, TRAZADA DIRECTAMENTE POR LA MITAD DE LA HACIENDA DE OCCIDENTE A ORIENTE O SEA DESDE LA CARRETERA DE CALI A JAMUNDI HASTA EL RIO CAUCA ENTRE LOS DOS PUNTOS EXTREMOS. ORIENTE CON EL RIO CAUCA, Y OCCIDENTE LA CARRETERA QUE DE CALI CONDUCE A JAMUNDI (40-104 Y 105)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) HACIENDA "EL MARAION"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 13-07-1951 NOTARIA 1 DE CALI VALOR ACTO: $1,827,334.51

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 ADJUDICACION (DISTRIBUICION GANANCIALES SOCIEDAD CONYUGAL)

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA

DE: POSADA C IGNACIO

A: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA X

A: POSADA C IGNACIO X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 26092479551439332226 **Nro Matrícula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1437 DEL 20-05-1968 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMUTA PARCIAL LOTE 10 HECTAREAS 8.800 M2.-

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA X

DE: POSADA CORREA IGNACIO X

A: POSADA DE CAICEDO MELBA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1426 DEL 17-05-1968 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMUTA PARCIAL LOTE DE 10 HECTAREAS 8.800 M2.-

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA X

DE: POSADA CORREA IGNACIO X

A: POSADA DE ESCRUCERIA MELBA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-06-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1436 DEL 20-05-1968 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMUTA PARCIAL LOTE DE 10 HECTAREAS 8.800 M2.-

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA X

DE: POSADA CORREA IGNACIO X

A: POSADA DE GOMEZ MARIA LUISA (MALLELY)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1975 Radicación:

Doc: RESOLUCION 225 DEL 09-09-1975 VALORIZACION DEPTAL DE CALI VALOR ACTO: $1,035,668,77

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 GRAVAMEN AFECTACION POR INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION DEPTAL (OBRA PAVIMENTACION CARRRETERA PANCE/PTO TEJADA, SECTOR PANCE/ PUENTE EL HORMIGUERO)

A: POSADA CORREA IGNACIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-1976 Radicación:

Doc: OFICIO 304 DEL 05-06-1976 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página notificacion.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26092479551439332226 **Nro Matricula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

DE: POSADA GUERRERO EDGAR

A: AGROPECUARIA DE PALMIRA LTDA (AGROPAL)

A: INDUSTRIA NACIONAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.-

ANOTACION: Nro **007** Fecha: **01-10-1985** Radicación: 1985-370-6-41859

Doc: AUTO 544 DEL 11-09-1985 CORPOR.AUT.REGION.DEL CAUCA CVC DE CALI VALOR ACTO: $3,750,025.4

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUICION CAUSADA POR LA OBRA DEL PROYECTO DE REGULACION DEL RIO CAUCA ASIGNADA POR LA RESOLUCION 280 DE JULIO 27/85 I

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C

A: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA X

A: POSADA CORREA IGNACIO X

ANOTACION: Nro **008** Fecha: **24-02-1988** Radicación: 1988-370-6-10861

Doc: AUTO 048 DEL 01-02-1988 CORPO.AUT.REGI.DEL CAUCA C.V.C DE CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 760 CANCELACION DE GRAVAMAN

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C

A: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA

A: POSADA CORREA IGNACIO

ANOTACION: Nro **009** Fecha: **24-02-1988** Radicación: 1988-370-6-1086

Doc: OFICIO G-129 DEL 15-02-1988 VALORIZACION DEPTAL DE CALI VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 760 CANCELACION DE GRAVAMEN ESTE Y OTRO

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: POSADA CORREA IGNACIO T Y OTRA X

ANOTACION: Nro **010** Fecha: **24-02-1988** Radicación: 1988-370-6-10863

Doc: ESCRITURA 4322 DEL 18-12-1961 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: $2,500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DE DERECHOS HEREN QUE TIENE O PUDIERE TENER EN LA SUCESION INTESTADA DE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA EN SU CALIDAD DE HIJO LEGITIMO DE LA CAUSANTE.(EN ESTE Y OTRO).-

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

DE: POSADA GUERRERO GUSTAVO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2609247955143933226 **Nro Matricula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

A: SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-02-1988 Radicación: 1988-370-6-11852

Doc: SENTENCIA 288 DEL 03-10-1983 JUZG.9 C. CTO TRB.SUP.DEL DIS.JUDI DE CALI VALOR ACTO: $718,087.77

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA (EN ESTE Y OTRO).-

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA

A: POSADA GUERRERO GUSTAVO X

A: SOC. GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN .C

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-1989 Radicación: 1989-370-6-11736

Doc: ESCRITURA 26 DEL 30-11-1961 CONSULADO DE MIAMI (FLORIDA ESTADOS UNIDOS) VALOR ACTO: $16,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VENTA DE DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDE O PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESION DE MARIA LUISA DE POSADA ESTE Y OTROS

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

DE: POSADA GUERRERO CRISTOBAL

A: SOC.HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA LTDA X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-03-1989 Radicación: 1989-370-6-11737

Doc: ESCRITURA 26 DEL 25-11-1961 CONSULADO DE MIAMI FLORIDA ESTADOS UNIDOS VALOR ACTO: $14,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 VENTA DE DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDE O PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESION DE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA ESTE Y OTROS.-

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

DE: POSADA DE GOMEZ MARIA LUISA

A: SOC.HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA LTDA X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-03-1989 Radicación: 1989-370-6-11738

Doc: SENTENCIA 288 DEL 03-10-1983 JUZG.9.C.CT.TRIB.SUP.DIST.JUDICIAL DE CALI VALOR ACTO: $4,308,406.63

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA ESTE Y OTRO.-

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA

A: POSADA DE GOMEZ MARIA LUISA

A: POSADA GUERRERO JOSE CRISTOBAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-10-1989 Radicación: 1989-370-6-57233

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2609247955143933226 **Nro Matrícula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4051 DEL 29-09-1988 NOTARIA 12 DE CALI VALOR ACTO: $8,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS DE 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA ESTE Y OTROS.-

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

DE: SOC. GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN .C

DE: SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA

A: SOC. COMPAIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.- X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-01-1990 Radicación: 1990-370-6-0349

Doc: ESCRITURA 5258 DEL 18-12-1989 NOTARIA 12 DE CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. 4051 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE DICHA TRANSFERENCIA QUEDA INCLUIDO TAMBIEN UN DERECHO SOBRE EL INMUEBLE MATRICULADO CON EL 370-0240002.-

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

A: COMPAIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFO S.A

A: SOC. GUILLERMO GARRIDO & CIA S. EN .C

A: SOCIEDAD DE SUMINISTROS LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-08-1991 Radicación: 1991-370-6-53279

Doc: SENTENCIA 288 DEL 03-10-1983 JUZG.9 CIV.DEL CTO TRIB.SUP. DIST. DE CALI VALOR ACTO: $11,489,084.37

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS EQUIVALENTES A 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA ESTE Y OTROS MAS UN DERECHO DE MITAD PROINDIVISA PARA LA SOC. HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA.

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

DE: GUERRERO DE POSADA MARIA LUISA

A: HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA X

A: POSADA DE CAICEDO MELBA X

A: POSADA DE ESCRUCERIA OLGA X

A: POSADA GONZALEZ JUAN FRANCISCO X

A: POSADA GUERRERO EDGAR X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-09-1991 Radicación: 1991-370-6-56338

Doc: ESCRITURA 2874 DEL 27-08-1991 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: $190,800,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES A 1/6 SOBRE LA TOTALIDAD O SEA UN DERECHO DE 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA ESTE Y OTRO.-

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

DE: POSADA DE CAICEDO MELBA

DE: POSADA DE ESCRUCERIA OLGA

DE: POSADA GONZALEZ JUAN FRANCISCO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2609247955143933226 **Nro Matrícula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

DE: POSADA GUERRERO EDGAR

A: HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S EN C.-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-10-1991 Radicación: 1991-370-6-63105

Doc: ESCRITURA 3063 DEL 12-09-1991 NOTARIA 5 DE CALI VALOR ACTO: $38,975,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES A 1/6 PARTE SOBRE LA TOTALIDAD EQUIVALENTES A 1/8 PARTE DE LA MITAD PROINDIVISA ESTE Y OTRO

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

DE: SOC. COMPAIA AGRICOLA Y GANADERA EL TRIUNFO S.A AGRIGAN TRIUNFOS.A.-

A: SOC.HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S EN C.- X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-370-6-16442

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 31-12-1993 NOTARIA 15 DE CALI VALOR ACTO: $238,397,346

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES A 10 DERECHOS DE 16 PARTES SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARTE DE ESTE Y OTRO.-

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

DE: HARINERA DEL VALLE S.A ANTES HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA S EN C.-

A: INGENIO MARIA LUISA S.A X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-03-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 31-12-1993 NOTARIA 15 DE CALI VALOR ACTO: $143,038,408

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES A 6 DERECHOS DE 16 PARTES SOBRE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE PARTE DE ESTE Y OTRO.-

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

DE: INVERSIONES HARIVALLE S.A ANTES HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA S EN C.-

A: INGENIO MARIA LUISA S.A X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-08-1998 Radicación: 1998-370-6-60277

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 13-05-1998 NOT.1 DE PALMIRA VALOR ACTO: $32,136,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA

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

DE: INGENIO MARIA LUISA S.A X

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-370-6-87792

Doc: ESCRITURA 1056 DEL 19-11-1998 NOTARIA DE PUERTO TEJADA VALOR ACTO: $434,770,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA AREA DE SERVIDUMBRE 26.604.48 M2 POR SUS LINDEROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 260924795514393322 6 **Nro Matrícula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

ESPECIALES. BTA. FISCAL # 1360599

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

DE: INGENIO MARIA LUISA S.A. X

A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-370-6-15742

Doc: ESCRITURA 2906 DEL 31-12-2002 NOTARIA 21 DE CALI VALOR ACTO: $27,250,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD, SOBRE AREA DE 745,07M2. DEL PREDIO AQUI DESCRITO, A FAVOR DEL PREDIO CON MAT.130-0014603 DE PUERTO TEJADA. PAPELES DEL CAUCA PASARA LA LINEA DE TRANSMISION A 115 KV. B.FISCAL 1012454 2003.

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

DE: INGENIO MARIA LUISA S.A. X NIT.800.210.144-5

A: SOC. PAPELES DEL CAUCA S.A. **NIT.817-002.676-1**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-370-6-6314

Doc: RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-370-6-44600

Doc: RESOLUCION 21043 DEL 11-06-2021 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0973 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL -CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-370-6-26748

Doc: CERTIFICADO 9201753082 DEL 24-03-2023 VALORIZACION DE CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGAOBRAS, PLAN DE OBRA 556, RESOLUCION #0169 DEL 04-09-2009.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 26092479551439332226 **Nro Matricula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 28-11-2023 Radicación: 2023-370-6-92796

Doc: ACTA 001512 DEL 27-10-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PARCIAL SOBRE UN AREA DE 54.472,69M2 PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA. CONTENIDA EN LA OFERTA FORMAL DE COMPRA CS-RDV-001511 DEL 27-10-2023.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT# 8301259969

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 06-03-2024 Radicación: 2024-370-6-19863

Doc: RESOLUCION 242 DEL 21-02-2024 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO DE CALIVALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0658 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULA 64 LEY 1579 DE 2012) DE LA DEMANDA COMUNICADA POR OFICIO 304 DEL 05-06-1976 DEL JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA.

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

DE: POSADA GUERRERO EDGAR

A: AGROPECUARIA DE PALMIRA LTDA (AGROPAL)

A: INDUSTRIA NACIONAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-370-6-53302

Doc: OFICIO 5649 DEL 06-07-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-370-6-2906

Doc: RESOLUCION 2005817076 DEL 09-10-2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT DE CALI

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0965 APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENCION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 2017

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-370-6-2921

Doc: RESOLUCION 2006594536 DEL 26-12-2024 AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT DE CALI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26092479551439332226 **Nro Matrícula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 20243200659453G DEL 26-12-2024, POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCION NO.20243200581707G DEL 08-10-2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCEDIMIENTO UNICO DE QUE TRATA EL DECRETO LEY 902 DE 2017, BAJO EL ASUNTO AGRARIO DE DESLINDE O DELIMITACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA NACION RESPECTO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO NOMINADOS HUMEDAL MARAYON 1 Y MARAI 2 UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIUO DE SANTIAGO DE CAL, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA".

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 26-05-2025 Radicación: 2025-370-6-34276

Doc: OFICIO 11969 DEL 22-05-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI DE CALI

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 26-05-2025 Radicación: 2025-370-6-34277

Doc: OFICIO 11970 DEL 22-05-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI DE CALI

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI **NIT# 8301259069**

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 10-07-2025 Radicación: 2025-370-6-46833

Doc: ACTA 13020 DEL 08-07-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI DE CALI

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI **NIT# 8301259069**

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 25-06-2026 Radicación: 2026-370-6-44163

Doc: OFICIO 585 DEL 01-06-2026 JUZGADO 017 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL ESPECIAL VERBAL SUMARIO DESLINDE DE TIERRAS DE LA NACION

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT. **NIT# 9009489538**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26092479551439332226 **Nro Matricula: 370-158415**

Impreso el 24 de Septiembre de 2026 a las 08:19:13 AM

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

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

A: INGENIO MARIA LUISA S.A NIT# 8002101445X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *36*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 18-10-1991

LO AGREGADO MAS UN DERECHO DE MITAD PROINDIVISA PARA LA SOC. HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA SI VALE ART. 35 DCTO 1250/70.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-370-1-413905 FECHA: 24-09-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO



SOLICITANTE:
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S. PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

TIPO DE INMUEBLE:
PREDIO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA QUE HACE PARTE DEL INGENIO MARIA LUISA S.A EN EL CUAL SE DESARROLLAN ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

CÓDIGO DEL PREDIO:
NMVVCACP-UF3-030

DIRECCIÓN:
CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON, CALI

PROPIETARIOS:
INGENIO MARIA LUISA S.A. NIT 800210144-5

FECHA DEL ESTUDIO:
OCTUBRE DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS URBANOS EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI– CÓDIGO GCSP-I-026 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1
VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.
Fecha de solitud del avalúo: septiembre 8 de 2022.

1.2. Tipo de inmueble:

Predio en zona de expansión urbana que hace parte del Ingenio Maria Luisa S.A. en el cual se desarrollan actividades agrícolas.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial con Comité Técnico.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

1.6. Barrio o urbanización:

El predio objeto de avalúo no forma parte de ningún barrio o urbanización en particular debido a que se encuentra en zona de expansión urbana. Sin embargo, debemos mencionar que, de acuerdo con la documentación aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del Corregimiento El Hormiguero, Hacienda El Marañón.

1.7. Dirección del inmueble:

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON, CALI

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Área Requerida 1

Abscisado Inicial Derecha	02+386,11 Km
Abscisado Final Derecha	02+688,48 Km
Longitud Efectiva Derecha	302,37
Margen	Derecha

Abscisado Inicial Izquierda	02+383,80 Km
Abscisado Final Izquierda	02+703,08 Km
Longitud Efectiva Izquierda	319,28
Margen	Izquierda

Área Requerida 2

Abscisado Inicial Derecha	02+728,94 Km
Abscisado Final Derecha	03+169,70 Km
Longitud Efectiva Derecha	440,76
Margen	Derecha

Abscisado Inicial Izquierda	02+743,09 Km
Abscisado Final Izquierda	03+166,15 Km
Longitud Efectiva Izquierda	423,06
Margen	Izquierda

1.9. Uso actual del inmueble:

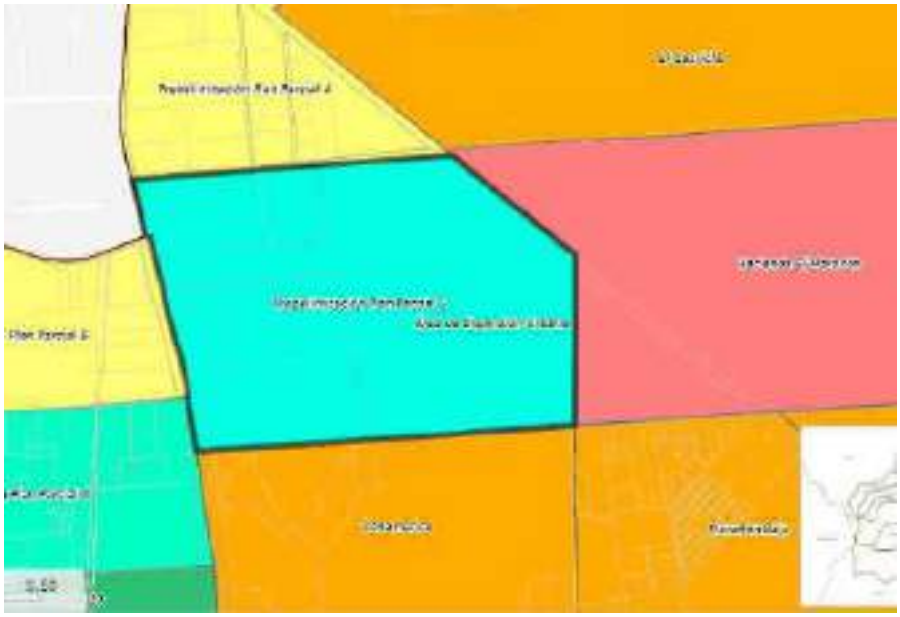
Ganadería

1.10. Uso por norma:

ÁREA REQUERIDA 1

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda el Marañón según resolución 4132.0.21.382 de octubre 27 del 2010, en un 70% de su extensión superficiaria aproximadamente.
Estado de avance:	Con la resolución 4132.0.21.382 de 2010, se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda El Marañón.
	En Tramite
	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

ÁREA REQUERIDA 2 Y ÁREA REMANENTE

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial Predelimitado No. 5, en el 30% restante aproximadamente, Sin determinantes. Por lo tanto, no existe resolución.
Estado de avance:	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

NOTA: Basados en las dos imágenes anteriores, se deduce que el predio objeto de avalúo se ubica dentro del Plan Parcial El Marañón en un 70% de su extensión y en un 30% dentro del Plan Parcial Predelimitado No.5.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	$33´233.489.000
Número predial o cedula catastral:	760010000520000030046000000000
Área Terreno:	4.800.000 m^2
Área Construcción total:	769 m^2
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	343
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	42
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

23 de septiembre de 2022.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Octubre 4 de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique). Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	SI

NOTA: La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
INGENIO MARIA LUISA S.A.	NIT 800.210.144-5
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
2953	Quince (15)	Cali	31/12/1993
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.			

3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

Matrícula Inmobiliaria	Círculo Registral
370-158415	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- **ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-06-1976 Radicación: Doc: OFICIO 304 del 05-06-1976 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de PALMIRA ESPECIFICACION: 410 DEMANDA.

- **ANOTACION: Nro 022** Fecha: 03-08-1998 Radicación: 1998-60277 Doc: ESCRITURA 1538 del 13-05-1998 NOT.1 de PALMIRA VALOR ACTO: $32,136,000 ESPECIFICACION: 915 OTROS SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA.

- **ANOTACION: Nro 023** Fecha: 24-11-1998 Radicación: 1998-87792 Doc: ESCRITURA 1056 del 19-11-1998 NOTARIA de PUERTO TEJADA VALOR ACTO: $434,770,000, ESPECIFICACION: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA AREA DE SERVIDUMBRE 26.604.48 M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES. BTA. FISCAL # 1369599.

- **ANOTACION: Nro 024** Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-15742 Doc: ESCRITURA 2908 del 31-12-2002 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $27,250,000, ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD, SOBRE AREA DE 745,07M2. DEL PREDIO AQUI DESCRITO, A FAVOR DEL PREDIO CON MAT.130-0014663 DE PUERTO TEJADA. PAPELES DEL CAUCA PASARA LA LINEA DE TRANSMISION A 115 KV. B/FISCAL 10124546-2003.

- **ANOTACION: Nro 026** Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-44600 Doc: RESOLUCION 21043 del 11-06-2021 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL: 0973 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES.

De acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la anotación No. 026 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Nota: Debe advertirse que, sobre el área de terreno requerida para el Proyecto vial, se identificó la existencia de dos (2) líneas aéreas de transmisión y distribución de energía eléctrica a saber:

• Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez, a nivel 115 KV.
• Línea de Energía Eléctrica de CELSIA, 220 KV.

Sin embargo, dichas servidumbres no se encuentran registradas en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al predio objeto de estudio.

Fuente: Información tomada de la Actualización del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. 11/05/2022.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí se localiza en el suroriente del Distrito Especial de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Norte:	Por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba).
Sur:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali).
Oriente:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali);
Occidente:	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y de la Calle 50 (límite con el Área Suburbana de Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali).

4.2. Actividad predominante:

Descripción y normatividad general del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000) susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *cuando se haya culminado la*

ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. Cuenta con una extensión superficiaria de 1.633,5 hectáreas y un potencial de viviendas de 149.057 (proyección estimada). Además, cuenta con elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial, tales como: Corredor Ambiental del Río Lili, Cinturón Ecológico, el nodo de equipamientos Piedragrande (potencial) y la centralidad Distrito Tecnológico de Industria Limpia.

Aunque más adelante en este mismo informe consignaremos la normatividad que aplica concretamente al inmueble objeto de avalúo; consignaremos a continuación algunos artículos del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, "por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali", en especial, aquellos que definen la condición y declaratoria del suelo en el cual se ubica este inmueble:

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Artículo 24. Clases de Suelo. *De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.*
Parágrafo 1. *La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No.1, mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No.068 del 28 de enero de 2005.*
Parágrafo 2. *La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No.2 "Clasificación del Suelo" que hace parte integral del presente Acto.*
Parágrafo 3. *El límite Municipal adoptado en el presente acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las*

áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 25-26. No aplican.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. *El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.*

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. *El Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No.2 "Clasificación del Suelo", el cual hace parte integral del presente Acto. La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.*

Parágrafo. *Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.*

Artículo 29. No aplica.

Artículo 30. Suelo de protección. *Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:*

a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Parágrafo 1. *La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 "Suelos de Protección", que hace parte integral del presente Acto.*

Parágrafo 2. *La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – "Sistema Ambiental" y Capítulo IV – "Patrimonio", en el Título II, Capítulo I – "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC", y en el Título III – "Componente rural", del presente Acto.*

Parágrafo 3. *La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.*
Parágrafo 4. *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.*

Ahora bien, según el mismo POT, el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí conforma la Unidad de Planificación Urbana UPU No.15 (aún sin aprobación) y colinda con la UPU 12 (Valle del Lili); UPU 14 (Pance) y con la Unidad de Planificación Rural UPR No.5 (Cuenca del río Cauca). Su estructura vial se encuentra enmarcada por la Calles 25 (Vía Cali-Jamundí) y por la futura Calle 61 (borde oriental del Área de Expansión); así como también por la Carrera 102 (marginal del Río Lili) y por la Carrera 143 (borde sur del Área de Expansión). Los artículos del POT relacionados con esta declaratoria y con la definición de los planes parciales, son los siguientes:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL
CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBCAPÍTULO II
DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL
Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial*. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506. El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.*

1. *UPU Menga.*
2. *UPU Industrial.*
3. *UPU Río Cauca.*
4. *UPU Aguablanca.*
5. *UPU Villanueva.*

6. *UPU Centro.*
7. *UPU Versalles.*
8. *UPU Cerros.*
9. *UPU Manzana del Saber.*
10. *UPU Estadio.*
11. *UPU Santa Elena.*
12. *UPU Valle del Lili.*
13. *UPU Meléndez.*
14. *UPU Pance.*
15. *UPU Expansión.*

Parágrafo. *Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 "Unidades de Planificación Urbana" el cual hace parte integral del presente Acto.*

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). *A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen:*

UPU	*PAPEL EN EL MODELO*	*LINEAMIENTO DE POLÍTICA*
15. Expansión	*Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.*	*1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad.* *2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público.* *3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo.* *4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.*

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO
CAPITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. *Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación. Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:*

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.
6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU*. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.*

Parágrafo 1. *Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 "Unidades de planificación urbana", que hace parte integral del presente Acto.*

Parágrafo 2. *En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.*

Parágrafo 3. *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigor del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.*

Artículos 507 y 508. No aplican.
Artículo 509. Planes Parciales. *Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.*

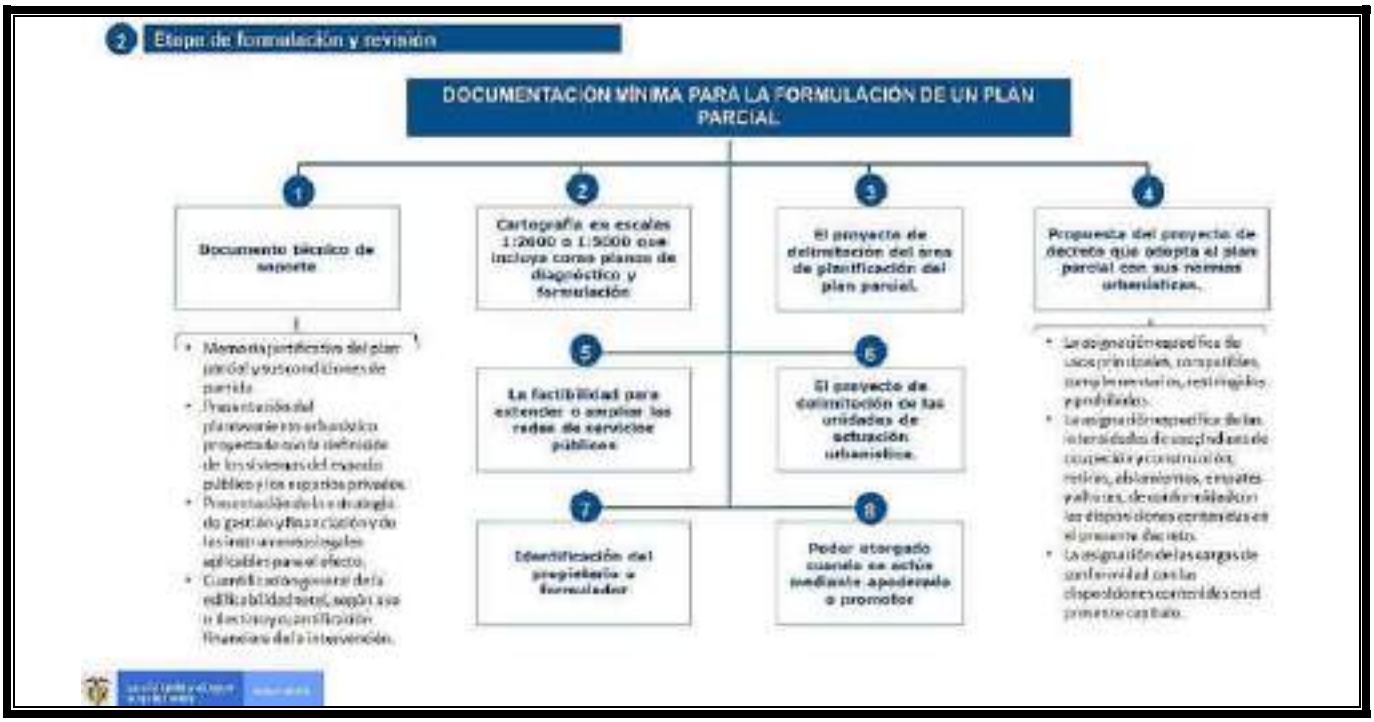
Una vez tenemos claras esta definiciones y conceptos, especialmente, las de clasificación del suelo, del área de expansión, de las unidades de planificación y de los planes parciales; es importante anotar que según el *Artículo 2.2.4.1.1.2 (etapas para la formulación y adopción de los planes parciales) del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo del año 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"; para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*
1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

Sin embargo, aunque no se menciona el artículo anotado, existe una etapa previa que corresponde a la Solicitud de Determinantes Urbanísticas y Ambientales; razón por la cual, el proceso completo es que sigue:

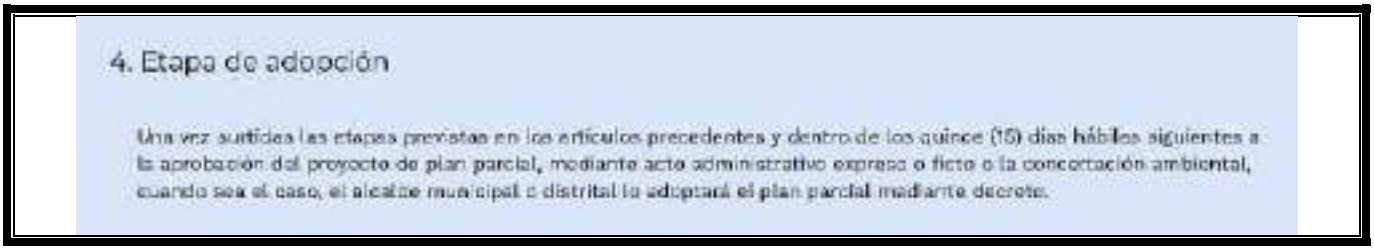

1.
Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales
2.
Etapa de formulación y revisión
3.
Etapa de concertación y consulta
4.
Etapa de adopción


Procedimiento y etapas para la formulación de planes parciales
(Decreto 1077 de 2015 – Ley 388 de 1997)
1
Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales*
2
Etapa de formulación y revisión
3
Concertación ambiental
4
Proceso de adopción


1 Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales
REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DETERMINANTES
1
Identificación del propietario o formulador
2
Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor
3
Plancha IGAC o planos georreferenciado.
4
Relación e identificación de los predios y sus propietarios
5
Factibilidad de servicios públicos domiciliarios


2 Etapa de formulación y revisión
DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN PARCIAL
1
Documento técnico de soporte
2
Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como planos de diagnóstico y formulación
3
El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.
4
Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
5
La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos
6
El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
7
Identificación del propietario o formulador
8
Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor





Ahora bien, sobre el proceso de predelimitación de los planes parciales en sectores sometidos a Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el Artículo 325 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, "por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali", define lo siguiente:
"Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.*
Parágrafo 1*. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa No.44 "Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí"; la Pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de*

Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

***Parágrafo 2**. El Plan Parcial No.2 Predelimitado e identificado en el Mapa No.44 "Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí", correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.*

***Parágrafo 3**. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.*

***Parágrafo 4**. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.*

***Parágrafo 5**. La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras:*

1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y,

2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.

***Parágrafo 6**. En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.*

De otro lado, según el documento denominado "Rendición de Cuentas – Segundo Período 2022", el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a las competencias definidas en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, en particular a las de preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, así como de las normas urbanísticas generales y complementarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto en el POT, las actividades realizadas

respecto al instrumento de planificación de Planes Parciales, en el primer trimestre de 2022 (más reciente informe publicado):

A la fecha, la ciudad cuenta con treinta (30) planes parciales adoptados, que en su gran mayoría han sido adoptados con el marco normativo del POT anterior, dado que, acorde con los lineamientos de la norma nacional, se mantiene el marco normativo con el que iniciaron su trámite. Hasta la fecha, únicamente el PP Guayacán tiene como marco normativo el Acuerdo 0373 de 2014 – POT vigente. El siguiente es el estatus de los planes parciales adoptados hasta la fecha:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS
EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI



Los siguientes solo planes parciales adoptados hasta la fecha en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí; identificados por nombre, tratamiento, área, decreto de adopción o modificación, área destinada a VIS o VIP, origen de la iniciativa y estado de avance de cada uno:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Ciudad Meléndez
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	101,94
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0537 de 2002
VIS/VIP:	VIS: 98.959,73 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Ciudadela Bochalema
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	39,67
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0815 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 42.723,41 m2

INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Carmen y San Bartolo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	23,01
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0031 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 27.223,85 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	(Perdió su vigencia sin ejecución.
NOMBRE:	Las Vegas de Comfandi
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión urbana
ÁREA (has):	62,72
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0430 de 2007 Decreto 0107 de 2014 Decreto 0123 de 2019
VIS/VIP:	VIS: 46.419,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción

NOMBRE:	Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	29,27
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0696 de 2011 Decreto 0965 de 2011
VIS/VIP:	VIP 9.571,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Verdal y Gonchelandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	28,22
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0069 de 2013
VIS/VIP:	VIS 41.495,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Zonamerica
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,96
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0194 de 2014
VIS/VIP:	Uso no compatible con vivienda
INICIATIVA:	Iniciativa privada

ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Piedrachiquita
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	60,02
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0387 de 2016
	Decreto 0309 de 2019
VIS/VIP:	VIS 59.363,60 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	68,77
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0555 de 2016
VIS/VIP:	VIP 42.268,50 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

NOMBRE:	Cachipay
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,61
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0365 de 2017
	Decreto 0757 de 2019
VIS/VIP:	VIS 90.758, 20 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Vegas del Lili
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	56,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0762 de 2018
VIS/VIP:	VIP 31.315,65 2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Marañón Bajo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	66,60
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0548 de 2019
VIS/VIP:	VIP 40.680,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Capricho

TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	155,35
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0737 de 2019
VIS/VIP:	VIS 143.704,61 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Guayabal
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	99,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0756 de 2019
VIS/VIP:	VIS 89.884,77 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

NOMBRE:	El Hato
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	33,40
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0123 de 2021
VIS/VIP:	Vip 23.306,35
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

El Departamento Administrativo de Planeación tiene competencia en los planes parciales hasta su adopción por decreto, en el cual queda plasmada la normativa aplicable a su área de planificación y todas las condiciones para su desarrollo, acorde con su formulación y reparto de cargas y beneficios. Por otra parte, la ejecución de los planes parciales corresponde a los promotores e interesados, quienes consolidan el desarrollo a través de las licencias urbanísticas de urbanización (o reurbanización en el caso de la renovación urbana) y de construcción, donde se hace efectivo el uso de la norma adoptada en cada plan parcial.

En cuanto a la vivienda de interés social y prioritaria, se tienen en cuenta tres momentos:

- *El primero desde la adopción del POT 2000, donde a partir de las disposiciones del artículo 282, se exige a los planes parciales en suelo de expansión urbana un mínimo el 20% del área útil para destinación a proyectos VIS (Vivienda de Interés Social). Esta disposición no cobijó a los planes parciales de desarrollo en suelo urbano ni a los de renovación urbana. En ese sentido, solo a los planes parciales de expansión se les hizo exigencia.*
- *Un segundo momento se da a partir de la expedición de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, que en el artículo 46 señaló que todos los planes parciales y proyectos urbanísticos con tratamiento de desarrollo deben destinar mínimo el 20% de su área útil residencial a*

proyectos VIP (vivienda de interés prioritario). La citada Ley 1537 de 2012 señaló que esta disposición se aplicaría a las nuevas solicitudes de planes parciales a partir de su entrada en vigor.

- *Un tercer momento se da a partir de la adopción del POT 2014 (Acuerdo 0373 de 2014), en el que se definió que los predios con tratamiento de desarrollo deben destinar el 20% de su área residencial para proyectos VIP y los predios con tratamiento de renovación urbana deben destinar el 15% para proyectos VIS. Se aclara que la obligación es de destinación, no de cesión del suelo. Como se mencionó antes, el único plan parcial adoptado con el marco del Acuerdo 0373 de 2014 es el plan parcial Guayacán.*

Actualmente, se encuentran en trámite 16 planes parciales, de los cuales 8 son de renovación urbana, 1 de desarrollo en suelo urbano y 7 de desarrollo en suelo de expansión urbana.

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE
EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI



Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

No obstante, algunos de estos planes parciales, que iniciaron su trámite solicitando las determinantes, llevan mucho tiempo sin que los interesados presenten la formulación. El siguiente cuadro identifica los proyectos de planes parciales en curso:

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Marañón
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	121,70
ETAPA:	Concertación ambiental
OBSERVACIÓN:	En concertación ambiental con la CVC - Realizando estudios complementarios
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	20,20

ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	21,80
ETAPA:	En elaboración de determinantes
OBSERVACIÓN:	Próximo a tener determinantes
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	50,42
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes del 21 de enero de 2021 -No han radicado

NOMBRE:	Pre-delimitado No.4
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	38,81
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.6
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	41,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	79,70
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 19 de octubre de 2021 - No han radicado

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Es importante mencionar que el trámite de formulación y adopción es un proceso largo y complejo, dado que incorpora varias fases y varias instancias, en la que se requiere la participación de diversas entidades y organismos en el proceso de planificación. El siguiente cuadro resume las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación durante el período 2020-2022:

SOLICITUDES DE DETERMINANTES (RESOLUCIONES DE DETERMINANTES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional con las demás entidades y organismos

NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Mediante la Resolución 4132.2.21.001 del 21-enero-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 2. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional y mediante la Resolución 4132.2.21.004 del 19- octubre-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 10. Los interesados inician la formulación.

NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se realizó el estudio de la solicitud de la Fundación Valle del Lili para redelimitar y dividir el plan parcial en tres sub-áreas, las cuales puedan ser desarrolladas de manera independiente. Se concluyó que, dado que la casa de hacienda Piedra grande tiene un PEMP que plantea su desarrollo individual, y que los colegios y la universidad autónoma tienen sus propias dinámicas, es factible dividir en tres zonas la pre-delimitación, denominándose 1.1, 1.2 y 1.3. Una vez definido esto, se emitieron determinantes para el pre delimitado 1.1
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se recibió por parte de los propietarios de la casa de Hacienda Piedra grande BIC del ámbito nacional) la solicitud de determinantes para el plan parcial que desarrolle el PEMP. Se está en proceso de la coordinación interinstitucional para la emisión de la resolución de determinantes.

REVISIÓN DE FORMULACIONES (DOCUMENTO CON OBSERVACIONES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No. 202141320500077011 del 2021-11-26 se emitieron observaciones.
NOMBRE:	Cachipay
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No.202241320500004571del 2022-02-02 se emitieron observaciones.

PROCESOS DE CONCERTACIONES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Culminó la concertación del Plan Parcial
NOMBRE:	Hacienda Marañón
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Continúan suspendidos los términos de la concertación mientras el formulador culmina los estudios complementarios de aguas subterráneas solicitada por la CVC. Se ha dado el acompañamiento a los promotores del plan parcial para la acotar os alcances de los estudios complementarios, para poder culminar la concertación ambiental. El proceso que ha tenido también el acompañamiento del Ministerio de Vivienda.

PROYECTOS DE DECRETOS APROBADOS DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Decreto 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, por el cual se adoptó el plan parcial

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Descripción del entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.

El entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí está conformado básicamente por los siguientes sectores que forman parte del Distrito Especial de Santiago de Cali:
1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.
2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.
3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.
A continuación, consignaremos una breve descripción del cada uno de estos sectores.

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.

La Urbanización Lili se encuentra ubicada en el extremo sur-oriental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración regular, más concretamente delimitado al norte por la Carrera 86, la cual constituye lindero con la Urbanización El Caney (Comuna 17) ; al sur por la Carrera 102 (Vía marginal del Río Lili), la cual

constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y El Verdal-Gonchelandia); al oriente por la Calle 50, la cual también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí (Planes Parciales Las Vegas, Las Vegas del Lili y Ciudad Meléndez); y al occidente por la Calle 25 o Avenida Simón Bolívar, la cual constituye lindero con la Urbanización San Joaquín (Comuna 17).

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en la Urbanización Lili específicamente, debemos anotar que esta presenta como únicos estratos socio-económicos, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el medio (4) y medio-alto (5), con un total de 12.133 y 10.770 predios representativos de esos estratos respectivamente y que representan el 52.97 y 47.03% cada uno, sobre un total de 22.903 predios que conforman la Urbanización Lili al corte del año 2022.

Esta actividad -de tipo residencial- se desarrolla especialmente en viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura construidas por el sistema de loteo individual; aunque también es posible observar desarrollos de vivienda unifamiliar de dos y tres pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Así mismo, se observa una gran cantidad de desarrollos de vivienda multifamiliar de cinco y hasta diez pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, la actividad comercial del sector se desarrolla de forma concentrada en el Hipermercado Makro y en el Supermercado La Montaña; la cual es complementada con algún tipo de actividad comercial dispersa, de cobertura local a nivel de sector, desarrollada sobre las vías principales. No se puede perder de vista tampoco la presencia cercana del Centro Comercial Jardín Plaza; así como también de la Clínica Valle del Lili y del principal centro de educación superior del suroccidente colombiano, como es la Universidad del Valle y la Clínica de la Policía.

2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.

El barrio Parcelaciones Pance, se ubicada en el extremo sur-occidental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular gran área delimitada al norte por diferentes tramos de la Calle 16, la cual constituye lindero con el barrio Ciudad Jardín; al sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco, la cual constituye lindero en parte con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Predelimitado No.6) y por parte del Área Suburbana de Parcelaciones; al oriente por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, que también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, Plan Parcial Bochalema, Plan Parcial Predelimitado No.1, Plan Parcial Piedrachiquita y Plan Parcial

Predelimitado No.4); y al occidente por el Río Pance y por tramos de la Carrera 114, los cuales constituyen su lindero Suelo Rural Corregimiento de Pance Bajo.
Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Parcelaciones Pance específicamente, debemos anotar que esta presenta prácticamente como único estrato socioeconómico, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el alto (6), con un total de 9.760 predios representativos de ese estrato y que representan el 99.99%, sobre un total de 9.761 predios que conforman el barrio Parcelaciones Pance al corte del año 2022.

Esta actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observa también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o empresas o de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socioeconómico. La actividad institucional -en este caso educativa- se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y tres pisos de altura. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Por último, debe destacarse también la presencia del Río Pance como uno de los hitos fundamentales del sector, a lo largo del cual se desarrolla buena parte de la actividad deportiva y recreativa de la zona; el cual constituye también límite del perímetro urbano del Distrito, cuyo costado occidental se encuentra mucho más limitado para su desarrollo, como quiera que la infraestructura en esta área es prácticamente inexistente.

3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo suroccidental del Distrito Especial de Santiago de Cali; limitando al norte con el Corregimiento de Navarro; al oriente con el Río Cauca, que constituye el límite físico con los Municipios de Candelaria y Puerto Tejada; al sur con el Municipio de Jamundí; y al occidente con el Área Suburbana de Parcelaciones y con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí. Su localización en el valle geográfico del Río Cauca, le determinan una topografía plana con pendientes bajas que oscilan entre el 2 y 3% en sentido Oriente-Occidente básicamente. La calidad agrológica de los suelos en el corregimiento está comprendida entre los rangos I al IV, siendo los tres (3) primeros los de mayor valor agrícola o pecuario. Los suelos de clasificación agrícola IV tienen como característica geomorfológica su localización en los ápices de los abanicos de la Llanura Aluvial del Piedemonte

y los lechos colmatados de los afluentes, siendo recomendable los cultivos de raíces profundas como es el caso de las leguminosas, frijoles y soya y las gramíneas como el maíz y el sorgo. Las condiciones agrológicas del suelo calidad II y III caracterizan parte del área como de óptima calidad para la explotación agrícola.

El corregimiento cuenta como cabecera con el Centro Poblado de El Hormiguero y ocho (8) pequeños asentamientos que corresponden a: Morgan, La Paila, La Pailitas, Cascajal, Cauca-Seco y El Boquerón, perteneciendo además a este Corregimiento las Veredas de Piedra Grande y Valle de Lili, en las cuales se han centralizado servicios educativos y recreativos de la Ciudad de Cali, así como un sector de parcelaciones. El promedio de temperatura tomado en la cabecera del corregimiento oscila entre 25 y 27° centígrados y un nivel de precipitación pluviométrica de 1.437/mm promedio en toda la zona plana del territorio. Desde el punto de vista hidrológico, el corregimiento cuenta como uno de sus límites al Río Cauca, el cual ofrece el mayor caudal promedio de litros/segundo en el municipio, e igualmente con el Río Jamundí, límite natural con el Municipio del mismo nombre. En el área, se encuentran algunas madres viejas en vías de extinción debido al manejo de la agricultura y a continuas inundaciones. De igual forma, el corregimiento presenta importantes fuentes de aguas subterráneas, las cuales son la base de los acueductos de los centros poblados del mismo. La estructura espacial del corregimiento se ordena a partir del sistema vial red principal, vía Cali-Jamundí, red secundaria Cali-Cascajal y vía marginal al Río Cauca sobre las cuales se ubican todos los pequeños centros poblados. Los usos del suelo del Corregimiento son básicamente la agricultura tecnificada, la avicultura ubicada en el eje principal de ingreso a Cascajal; como también la extracción de arena del Río Cauca; de donde se desprenden las actividades económicas de sus habitantes.

4.3. Estratificación socioeconómica:

Sin información.

4.4. Vías importantes del sector:

Actualmente, la principal vía de acceso al Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí es la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí, vía de carácter interregional, la cual conecta a su vez con otras vías principales del sector como son las Carreras 109, 112, 115, 116, 118 y 121; además de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali, la cual termina su recorrido actual a la altura de la Carrera 115, y la Transversal 131 (vía Cali-Puerto Tejada) vía interregional que conecta con el municipio de Puerto Tejada.

4.5. Topografía:

Plana (0 a 7%).

4.6. Servicios públicos:

Nota Importante:
Como quiera que se trata de un área de expansión urbana, los servicios públicos existentes en algunos sectores que forman parte de esta se pueden considerar provisionales hasta que se implemente y desarrolle el respectivo plan parcial, el cual trae consigo una solución macro y definitiva para el sector en general. Por esta razón, consignaremos a continuación el sistema de servicios públicos domiciliarios, alumbrado público y tecnologías de la información y telecomunicaciones TIC, las cuales fueron tomadas textualmente de la Resolución No. 4132.0.21.308 del 24 de junio de 2011 "'por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición contra la resolución N°. 4132.0.21.382 de octubre 27 de 2010, por medio de la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de expansión urbana Hacienda El Marañón', toda vez que no existe información relacionada específicamente con el Plan Parcial Predelimitado No.5.

Servicios Públicos Domiciliarios

En los temas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, se debe presentar la descripción de los sistemas que se requiere en cada uno de los servicios, con soporte de los documentos que establezcan la factibilidad de extensión de redes matrices e Infraestructura a construirse por parte de una Empresa Prestadora de Servicios Público Domiciliarios - ESP, conforme lo establece la Ley 142 de 1994. El documento expedido por la ESP debe establecer en qué condiciones se realizará el diseño, construcción y extensión de redes matrices, anexando los soportes necesarios que demuestren la efectiva prestación del servicio.

La factibilidad debe incluir la extensión o ampliación de las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva; la viabilidad técnica de servicios públicos debe establecer y especificar las áreas de suelo que se requiere para la localización de infraestructura de los servicios públicos domiciliarios con los aislamientos necesarios para su protección, mantenimiento y de ser necesario ampliaciones futuras de los sistemas; debe incluir los documentos y los estudios que soporten su factibilidad.

Como la infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado está considerado en la segunda etapa y construcción está dentro del compromiso entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali — Jamundi, es necesario conocer la relación con la etapa I y las obligaciones de

cada una de las partes para lograr la ejecución de las obras de infraestructura de cada uno de los servicios domiciliarios, incluir las implicaciones sobre la construcción de la PTAR Sur, cuál es su localización, financiación y tiempo proyectado para su construcción,

Los diseños de la infraestructura básica y redes matrices del Plan Parcial deben tener la alternativa a tomarse por parte de EMCALI y definir con precisión los aspectos a contemplar por el Plan Parcial tanto técnicos, económicos y las áreas requeridas para la localización de la infraestructura.

Debe especificar toda la infraestructura para el manejo adecuado de las aguas lluvias tales como embalses, estaciones de bombeo y canales, entre otros que faciliten su drenaje e impidan la inundación del sector dado el incremento de las zonas duras una vez se urbanice el área del Plan Parcial y zonas aledañas, teniendo en cuenta los cambios climáticos que afronta el planeta. En el caso de requerirse lagunas de alivio deben considerarse sus áreas y zonas de protección, las cuales no serán contabilizadas como parte de las zonas verdes

Se deberán presentar los planos con la extensión de redes y áreas para la localización de infraestructura que garanticen la prestación efectiva de los servicios públicos ‹domiciliarios incluyendo telecomunicaciones. Debe ser concordante con el diseño de infraestructura vial y la propuesta de desarrollo urbanístico. En el desarrollo del Plan Parcial debe considerarse la zona de protección de los cauces naturales permanentes y estaciónales, aislamientos que son establecidas en el POT.

En el tema del servicio de aseo, deben considerar las áreas para la infraestructura de este servicio con el fin de garantizar la prestación efectiva del manejo adecuado de los residuos sólidos y la separación de los residuos que facilita su aprovechamiento y adquirir la cultura de reciclaje por parte de la población que ocupará el territorio una vez urbanizada la zona del Plan Parcial.

Para el caso de los servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas, es necesario considerar que toda la infraestructura requerida por el proyecto debe proveerse mediante la canalización de ductos (construcción de redes subterráneas), incluyendo reservas y cámaras, así como las posibles acometidas al usuario final.

4.7. Servicios comunales:

El sector cuenta con la presencia de equipamientos y establecimientos educativos, recreativos, relacionados con la salud y de otro tipo; todos ellos con diferentes niveles de alcance y tanto públicos como privados, dentro de los que se destacan los siguientes:

Establecimientos educativos:

- Colegio Encuentros.
- Colegio y Centro de Arte Juvenilia.
- Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- Universidad Autónoma de Occidente.
- Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.
- Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- Colegio Franciscano de PIO XII.
- Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- Colegio Franciscano Fray Damián González.
- Colegio Inglés de Los Andes.
- Ciudadela Educativa La Presentación.
- Gimnasio Campestre Pierre Faure.
- Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- Fundación Universitaria San Martín.
- Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

Establecimientos recreativos y/o deportivos:

- Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- Centro Recreacional y Deportivo Valle del Lili Comfenalco Valle Delagente.
- Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- Sede Deportiva América de Cali.
- Motel Campoamor Cali.

Establecimientos de salud y similares:

- Fundación Valle del Lili - Sede Betania.
- Instituto Oscar Escarpeta de Protección Infantil.
- Centro de Formación Juvenil Valle del Lili (cárcel de menores).

Establecimientos comerciales:

- Supermercado Mercar.
- Hotel Casa Rincón Mágico.

Otros:

- Sede Administrativa de Constructora Meléndez.
- Patio Taller del MIO Valle del Lili.
- Zona Franca de Servicios Zonamerica.

4.8. Transporte:

El sector cuenta con servicio de transporte público masivo urbano, el cual es prestado por METROCALI sobre la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí y sobre algunas vías principales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, gracias al Sistema Integrado de Transporte Masivo mejor conocido como Masivo Integrado de Occidente MIO, el cual se presta mediante buses padrones o complementarios. También sobre la misma vía mencionada, se observa la presencia de transporte público colectivo interregional mediante buses, colectivos y taxis.

SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)

RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHÍCULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HÁBIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	15/02/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14A	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	25/05/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14B	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	SABADO DOMINGO	CORTA	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2000	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
A17A	UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	20/02/2022	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A17B	UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17C	UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS	SABAD DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI	HABIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRON	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA

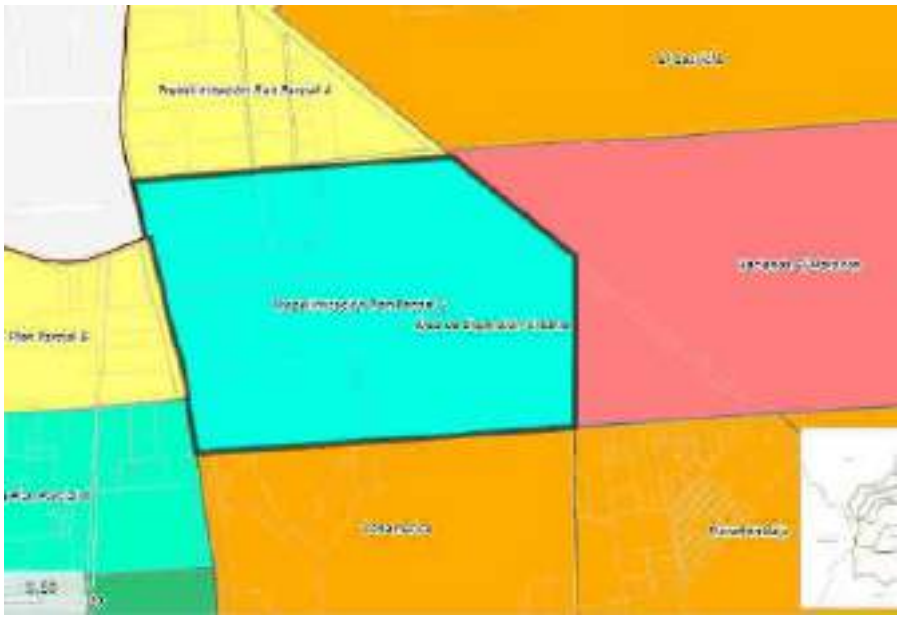
CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

ÁREA REQUERIDA 1

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda el Marañón según resolución 4132.0.21.382 de octubre 27 del 2010, en un 70% de su extensión superficiaria aproximadamente.
Estado de avance:	Con la resolución 4132.0.21.382 de 2010, se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda El Marañón.
	En Tramite
	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

ÁREA REQUERIDA 2 Y ÁREA REMANENTE

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial Predelimitado No. 5, en el 30% restante aproximadamente, Sin determinantes. Por lo tanto, no existe resolución.
Estado de avance:	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

NOTA IMPORTANTE: Como quiera que la mayor parte de este predio se encuentra dentro del Plan Parcial Hacienda El Marañón, sólo incluiremos la información pertinente a este y no la del Plan Parcial Predelimitado No.5 ya que no cuenta con Resolución.

ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 01 DE 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI"

CAPÍTULO 9
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

***Artículo 32. TRATAMIENTO URBANÍSTICO**. Según el mapa No. 43 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Tratamiento Urbanístico que le corresponde al plan parcial es Desarrollo, y forma parte de la Unidad de Planificación Urbana No. 15 Expansión. Dicho tratamiento acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el artículo 2,2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.*

***Artículo 34. APROVECHAMIENTOS**. Los equipamientos nuevos que se localicen dentro del ámbito de planificación del plan parcial deberán considerar lo dispuesto en los artículos 238 y 239 del POT en cuanto a tamaños prediales e índices de ocupación y construcción. Así mismo, para los usos complementarios en el Plan Parcial, el artículo 350 del POT determina los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:*

- *1,5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.*
- *1,7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).*
- *El índice de construcción en vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.*

El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	***ÍNDICE DE OCUPACIÓN***
Multifamiliar No VIS	*0.30*
Multifamiliar VIS	*0.50*
Multifamiliar VIP	*0.50*
Unifamiliar No VIS	*0.65*
Unifamiliar VIS	*0.70*
Unifamiliar VIP	*0.75*
Comerciales y de Servicios	*0.50*
Mixto	*0.50*
Industrial	*0.30*

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

***PARÁGRAFO.** Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignará por cada Unidad de Actuación Urbanística.*

***Artículo 35. OBLIGACIÓN DE VIP**. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario-VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario*
-VIP, no podrá ser inferior al 15% del área útil total del plan parcial.

***Artículo 36. CESIONES OBLIGATORIAS**: En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder a título gratuito del Distrito por medio de escritura pública:*

- *20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.*
- *2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).*
- *De conformidad con el numeral 1 del artículo 327 del POT, los Planes Parciales que destinen un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos no requieren ceder área por este concepto.*
- *Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.*

TÍTULO II
COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL
CAPÍTULO V
ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
SUBCAPÍTULO IV
ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
SECCIÓN II

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. *Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son:*

1. *Tratamiento urbanístico de conservación.*
2. *Tratamiento urbanístico de consolidación.*
3. *Tratamiento urbanístico de renovación urbana.*
4. *Tratamiento urbanístico de desarrollo.*

Parágrafo*. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa No.43 "Tratamientos urbanísticos".*

Artículos 302 al 322 No aplican.

Artículo 323. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.*

Artículo 324. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:*

1. *Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.*
2. *Los predios urbanizables no urbanizados mayores a 15.000 m^2 que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.*

Artículo 325.Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Ya fue consignado en este mismo documento.

Artículo 326*.* ***Esquema Básico****. Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.*

Parágrafo 1.*El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentados por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No.0419 de mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.*

Parágrafo 2*.En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.*

Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. *Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:*

1. *El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio, dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5%) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50%) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio y dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).*
2. *Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa No.30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 1. *Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.*

Parágrafo 2. *Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.*

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. *Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:*

RANGO	***CESIONES***
Vivienda NO VIS	
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.*
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las anteriores más 18 m^2 por cada vivienda adicional.*
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.*
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las anteriores más 14 m^2 por cada vivienda adicional.*
Vivienda VIP	

1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.*
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	*Las anteriores más 12 m² por cada vivienda adicional.*

Artículo 329. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad. *Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos, o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público), previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:*

a. En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.

b. En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.

c. El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo del área generadora de la cesión y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avalúos comerciales de cada zona, garantizando así la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.

d. Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 330y en el Artículo 253del presente Acto, en el caso de los Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.

Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:

1. Humedales: Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER.

2. No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero.

3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque.

4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales.

5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una Ciclorruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población.

6. *Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.*

Artículo 330. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos. *Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:*

Criterios:

1. *Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.*
2. *Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.*
3. *Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.*
4. *Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente Artículo.*
5. *Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2).*
6. *Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuya superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 m²), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV "Sistema de Espacio Público" del Título II del presente Acto, para el pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.*
7. *Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.*
8. *Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25º).*
9. *Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.*
10. *Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.*
11. *Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m²) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial*

realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa No.35 "Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos" o en los Nodos de equipamientos identificados en el Mapa No.36 "Nodos de equipamientos".

Artículo 331. Normas sobre Vías Cedidas. *Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.*

Parágrafo 1. *Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.*

Parágrafo 2. *Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.*

Parágrafo 3. *Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.*

Artículo 332. Proyección de Vías. *Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.*

Artículo 333. Vías Frente a Globos de Terreno. *En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.*

Parágrafo. *Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes cuando ésta colinde con espacio público, el urbanizador, parcelador o constructor tendrá que pavimentar en totalidad la vía.*

Artículo 334. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. *El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.*

Artículo 335.Adecuación Área de Ciclo-ruta. *El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo con lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorrutas.*

Artículo 336. Cinturón Ecológico del Área de Expansión. *El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:*

1. *Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el Artículo 241del Sistema de Equipamientos para el nodo "Las Vegas".*
2. *El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N°14 "Cinturones Ecológicos".*
3. *Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.*
4. *Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No.14 "Cinturones Ecológicos".*
5. *Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.*

Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización. *Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:*

1. *La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa No.30 "Sistema de movilidad Intraurbana e Interurbana" el cual hace parte integral del presente Acto.*
2. *El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.*
3. *El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.*
4. *Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.*

5. *En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 265y Artículo 330del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.*

Artículo 338. Proyecto de Urbanización por Etapas. *Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:*

1. *La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.*
2. *El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.*
3. *En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto, las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.*
4. *En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.*
5. *Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.*

Artículo 339. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario. *Tanto los planes parciales, como los demás suelo en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.*

Parágrafo. *Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la secretaria de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.*

Artículo 340. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. *Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo anterior y en los Artículo 319 y Artículo 320 se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:*

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos de este urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

Artículo 341. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. *El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS de acuerdo con lo establecido en el presente Acto aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2).*

Artículo 342. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda. *La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:*

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar VIP	45 m2	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m2	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m2	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m2	12 metros

Artículo 343. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. *La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:*

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

a. Altura máxima: tres (3) pisos.

b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m²) y lado menor de dos (2) metros.

c. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

2. Normas para vivienda multifamiliar:

a. Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.

b. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

Nota: Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Distrital, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el avaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El predio se encuentra localizado en el corregimiento Hormiguero específicamente en la Hacienda "El Marañón" del Distrito, Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, se accede por la carretera Cali-Puerto Tejada, se recorre vía recta 1,53 kilómetros aproximadamente, hasta encontrar la Hacienda El Marañón, este predio se encuentra dividido en dos áreas de lotes separados por la vía Cali-Puerto Tejada.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio:	4.473.600,00 m^2
Área 1 requerida por diseño:	24.012,92 m^2
Área 2 requerida por diseño:	29.740,74 m^2
Área remanente no desarrollable:	719,03 m^2
Total, área requerida:	54.472,69 m^2
Área sobrante:	4.419.127,31
Predio requerido para:	Calzada Nueva
Observaciones: El área total del predio es tomada de los títulos que reposan en el expediente.	

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.3. Linderos:

Área Requerida 1

Longitud Norte:	41,93 m.
Colindante Norte:	ATOGAN S.A.S (61-1)
Longitud Sur:	296,02 m.
Colindante Sur:	VÍA CALI - PUERTO TEJADA (34-45)
Longitud Oriente:	535,47 m.
Colindante Oriente:	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (1-34)
Longitud Occidente:	281,51 m.
Colindante Occidente:	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (45-61)

Área Requerida 2

Longitud Norte:	321,95 m.
Colindante Norte:	VÍA CALI - PUERTO TEJADA (63-75)
Longitud Sur:	45,71 m.
Colindante Sur:	CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (92-95)
Longitud Oriente:	396,52 m.
Colindante Oriente:	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (75-92)
Longitud Occidente:	676,39 m.
Colindante Occidente:	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (95-141)

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S.

6.4. Forma del lote:

Polígono irregular.

6.5. Frente(s):

Área requerida 1: 296,02 m
Área requerida 2: 321,95 m

6.6. Fondo:

Área requerida 1: 408,5 m
Área requerida 2: 536,5 m

6.7. Relación frente-fondo:

Área requerida 1: 1,4
Área requerida 2: 1,7

6.8. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	Vía Cali – Puerto Tejada.
Tipo:	Vía Interregional de una sola calzada con sentido de tráfico bidireccional.
Terminado:	Pavimentada.
Estado:	Buena.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	Sí.

6.9. Servicios públicos:

Acueducto:	No aplica	
Alcantarillado:	No aplica	
Energía Eléctrica:	No aplica	
Internet - TV – Telefonía:	No aplica	
Gas Natural:	No aplica	
Otro:	No aplica	

6.10. Unidades fisiográficas:

No aplican en este caso.

6.11. Estratificación:

Sin información.

6.12. Áreas construidas:

Construcciones principales	No aplica
Construcción Anexa M1	42,02 m
Construcción Anexa M2	145,09 m
Construcción Anexa M3	84,21 m
Construcción Anexa M4	57,95 m
Construcción Anexa M5	286,71 m
Construcción Anexa M6	45,73 m
Construcción Anexa M7	167,01 m
Construcción Anexa M8	288,82 m
Construcción Anexa M9	346,51 m
Construcción Anexa M10	5,90 m
Construcción Anexa M11	1,00 und
Construcción Anexa M12	419,86 m
Poste (No se valora)	4 und

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. *La información relacionada con la edad, vida técnica y estado de conservación de cada una de estas construcciones se encuentra consignada en el punto 11.2 de este informe.*

6.13. Características constructivas:

Construcciones Principales
No aplica.

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. *Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el avaluador en la visita de inspección respectiva.*

6.14. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:
CERCO 1: Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,3 mts y árboles intermedios.
Construcción Anexa M2:
CERCO 2: Con 3 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,2 mts y árboles intermedios.
Construcción Anexa M3:
CERCO EN SWINGLEA 1: Con 4 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts. Limón swinglea con altura superior a 2,5 mts.
Construcción Anexa M4:
CERCO 3: Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts.
Construcción Anexa M5:
CERCO 4: Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,2 mts
Construcción Anexa M6:
CERCO 5: Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,0 mts y árboles intermedios.
Construcción Anexa M7:
CERCO ELÉCTRICO 1: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts.
Construcción Anexa M8:
CERCO ELÉCTRICO 2: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 7,00 mts.
Construcción Anexa M9:
CERCO ELÉCTRICO 3: Con 3 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts
Construcción Anexa M10:
CERCO 6: Con 4 hiladas de alambre de puas, 6 postes de madera con 7 árboles intermedios de matarratón y 1 hilada de alambre galvanizado.
Construcción Anexa M11:
PORTÓN: En estructura metálica de 3,20mts x 1,40mts con un poste de acero de 4" de diámetro y 2,0 mts de altura.

Construcción Anexa M12:
CANAL: Conformado en terreno natural con ancho promedio de 1,0 mts.
Poste:
POSTE METÁLICO AUTOSOPORTADO (No valorar)

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. *Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el avaluador en la visita de inspección respectiva.*

6.15. Cultivos - especies:

Descripción	Cantidad	Densidad	Unidad
Albarillo (D= 0.30m a 0.50m)	1,00		Und
Árbol de coral (D=0.30m a 0.50m)	2,00		Und
Árbol de coral (D= >0.50m)	15,00		Und
Chiminango (D= 0.0m a 0.15m)	4,00		Und
Chiminango (D= 0.15m a 0.30m)	10,00		Und
Chiminango (D= 0.30m a 0.50m)	10,00		Und
Chiminango (D= >0.50m)	16,00		Und
Caimito de monte (D= 0.30m a 0.50m)	1,00		Und
Espino blanco (D= 0.0m a 0.15m	6,00		Und
Espino blanco (D= 0.15m a 0.30m)	1,00		Und
Flor del secreto (D= 0.0m a 0.15m)	2,00		Und
Guácimo (D= 0.00m a 0.15m)	3,00		Und
Guácimo (D= 0.15m a 0.30m)	11,00		Und
Guácimo (D= 0.30m a 0.50m)	12,00		Und
Guácimo (D= >0.50m)	14,00		Und
Limón swinglea (D= 0.00m a 0.15m)	8,00		Und

Limón swinglea (D= 0.15m a 0.30m)	47,00		Und
Limón swinglea (D= 0.30m a 0.50m)	6,00		Und
Limonero (D= 0.00m a 0.15m)	3,00		Und
Limonero (D= 0.30m a 0.50m)	5,00		Und
Limonero (D= >0.50m)	4,00		Und
Mango (D= 0.15m a 0.30m)	2,00		Und
Matarratón (D= 0.0m a 0.15m) Und	3,00		Und
Matarratón (D= 0.15m a 0.30m)	22,00		Und
Matarratón (D= 0.30m a 0.50m)	22,00		Und
Matarratón (D= >0.50m)	5,00		Und
Samán (D= 0.0m a 0.15m)	2,00		Und
Samán (D= 0.15m a 0.30m)	19,00		Und
Samán (D= 0.30m a 0.50m)	19,00		Und
Samán (D= >0.50m)	18,00		Und

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo se determinó lo siguiente:

Área requerida 1 [Plan Parcial en Desarrollo Hacienda el Marañón] y Área requerida 2 y Área remanente [Plan Parcial Predelimitado No. 5].

Según lo estipulado en el Artículo 24 (valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana) de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, "*La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá*

utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo."

Sin embargo, para el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, la aplicación de este artículo iría en completa contravía de lo que significa la realidad del mercado inmobiliario en el sector. Es decir, no tiene ningún sentido que estos suelos sean valorados como agrícolas cuando, solo su ubicación tan próxima al perímetro urbano de Cali, ya les otorga a estos suelos un valor superior al meramente agrícola, independientemente de si estos estén incluidos o no como suelo de expansión urbana o de si tienen o no un plan parcial adoptado.

Otro factor que demuestra esta realidad, son los valores catastrales de las zonas homogéneas geoeconómicas definidos para la zona; los cuales se encuentran en promedio a $100.000 por metro cuadrado de terreno; es decir, están muy por encima del valor que una explotación meramente agrícola o pecuaria podría generar. De otra parte, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali Valle del Cauca, a lo largo de los últimos veinte (20) años ha venido realizando avalúos y monitoreos del valor del suelo en el sector, en los que se puede observar que los valores agrícolas fueron superados desde hace muchos años. Obviamente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca es cautelosa frente a valores de suelo que pueden resultar especulativos por parte de algunos propietarios, por cuanto eso ya desvirtúa el mercado inmobiliario.
Ahora bien, esta aseveración cobra mucho más sentido si además de su buena ubicación y proximidad a un desarrollo urbano tan importante como el mencionado, estos suelos cuentan ya con la declaratoria como suelo de expansión desde el año 2000, cuando se expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, por cuanto a diferencia de aquellos que no la tienen, estos sí pueden emprender su desarrollo urbanístico de forma inmediata, una vez se cumplan los pasos estipulados para tal fin, los cuales fueron mencionados ampliamente en este mismo informe. También es importante mencionar que la vía que ocasiona la afectación (Avenida Ciudad de Cali) está proyectada desde hace más de dos décadas; definiendo una delimitación de hacia donde el municipio quiere extender su desarrollo.

En consecuencia, existe una distancia evidente y significativa, entre los valores que resultarían de la estimación de suelo rural con explotación agrícola o pecuaria; los valores que se obtienen cuando se analiza el mercado de suelo muy próximo al perímetro urbano de Cali pero que no se encuentran declarados como suelo de expansión; y entre estos últimos y el mercado de suelos que también se encuentran muy próximos al perímetro urbano de Cali pero que si se encuentran declarados como suelo de expansión y forman parte del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, así se encuentren solo como predelimitado y no hayan solicitado determinantes o incluso se encuentren en una etapa más avanzada.

Por esta razón, la valoración que a continuación consignamos tomará en consideración el mercado tal como se observa en el sector. En consecuencia, la metodología utilizada para la valoración del suelo es la siguiente:

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, "*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."* Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, *"Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios*."

CAPÍTULO I DEFINICIONES:
Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

- *La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe mencionarse ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.*
- *El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.*
- *Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes)* ***o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*** *(negrilla y subrayado nuestro).*
- *La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.*
- *La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.*
- *Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.*

- *El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.*
- *En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.*
- *Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.*

Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble [área requerida 1 [Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón] y área requerida 2 y área remanente [Plan Parcial Predelimitado No. 5], objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método del Costo de Reposición. Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *"Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo. -Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)."

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Fuentes utilizadas para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

Se utilizaron dos (02) tipos de fuentes para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

1. Consulta en portales web especializados en la oferta de inmuebles tales como: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com, ciencuadras.com, puntopropiedad.com, casas.mitula.com, casas.trovit.com, goplaceit.com, fincaraiz.elpais.com, entre otras.
2. Recorrido físico por el sector.

En ambos casos, la búsqueda se realizó tomando como base especialmente la ubicación en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, independientemente del Plan Parcial y del estado de avance en el que se encontrara, dado que existe una oferta limitada. Así las cosas, la ubicación y geo-referenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener su ubicación específica y, apoyados en el geo-portal denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali denominado IDESC (https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php), se logra obtener la información oficial de la base catastral, respecto al área de terreno y área construida de cada dato del mercado analizado.

Relación de ofertas obtenidas:

A continuación, consignamos la relación de ofertas obtenidas, cuyo resultado arrojó un total de cuatro (04) datos de oferta de mercado en venta de inmuebles y una (01) transacción que se ubican en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí:

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

DATO DE MERCADO No.1	
Código:	Of_079.
Plan Parcial:	No.3 Andalucía.
Estado de Avence:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	3,185.00 m^2.
Área construida:	0.00 m^2.
Valor oferta:	$960.000.000.
Coordenadas:	3.35311, -76.511678.
Contacto:	3166183100.
Fuente:	En sitio.

DATO DE MERCADO No.2	
Código:	Of_266.
Plan Parcial:	No.9
Estado de Avence:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	9,401.00 m^2.
Área construida:	0.00 m^2.
Valor oferta:	$3.400.000.000.
Coordenadas:	3.318631, -76.518209.
Contacto:	Ver enlace en la fuente.
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cascajal/cali/4380215

DATO DE MERCADO No.3 (TRANSACCIÓN)	
Código:	Of_270.
Plan Parcial:	No.9.
Estado de Avence:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote (sede deportiva América).
Área lote:	33,528.00 m^2.
Área construida:	0.00 m^2.
Valor oferta:	$10.058.400.000.
Coordenadas:	3.318181, -76.521235.
Contacto:	3123232053 - Tulio Gómez.
Fuente:	Privada.

DATO DE MERCADO No.4	
Código:	OF_271.
Plan Parcial:	No.8.
Estado de Avence:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	65,502.00 m^2.
Área construida:	0.00 m^2.
Valor oferta:	$22.925.780.500.
Coordenadas:	3.328381, -76.52384.
Contacto:	3165756625.
Fuente:	Privada.

DATO DE MERCADO No.5	
Código:	Of_275.
Plan Parcial:	No.8.
Estado de Avence:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	8,356.00 m^2.
Área construida:	0.00 m^2.
Valor oferta:	$2.925.000.000.
Coordenadas:	3.328325, -76.525569.
Contacto:	Ver enlace en la fuente.
Fuente:	https://www.properati.com.co/detalle/23g2f_venta_lote_pance_brugs-torres-sas?gallery=false

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_079	FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_266
	
FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_270	**FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-271**
	
FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF_275	
	

Antes de continuar adelante con la depuración de mercado encontrado, consignaremos a continuación un resumen de las características más relevantes de cada uno de los datos obtenidos:

	CÓDIGO OFERTA	PLAN PARCIAL	ESTADO DE AVANCE DEL PLAN PARCIAL	ÁREA
1	Of_079	No.3	Predelimitado	3,185.00 m^2
2	Of_266	No.9	Predelimitado	9,401.00 m^2
3	Of_270	No.9	Predelimitado	33,528.00 m^2
4	Of_271	No.8	Predelimitado	65,502.00 m^2
5	Of_275	No.8	Predelimitado	8,356.00 m^2

8.2. Depuración del mercado:

Consideraciones previas:

Respecto a la extensión superficiaria los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

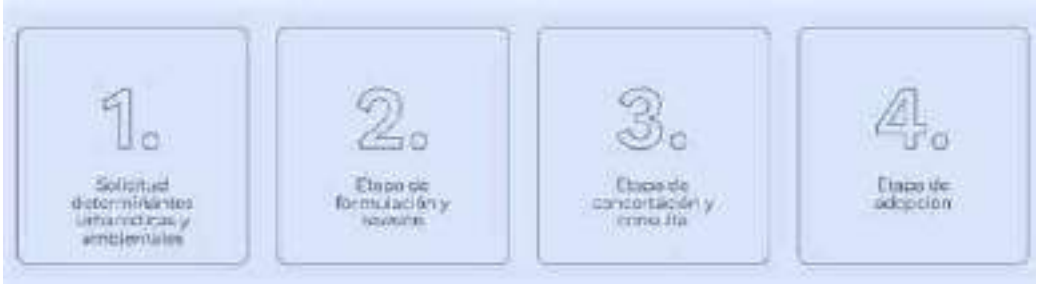
En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector que apenas comenzó a desarrollarse mediane Planes Parciales hace pocos años a raíz de su declaratoria como Área de Expansión Urbana con Tratamiento de Desarrollo, existen dos categorías prediales en términos de la extensión superficiaria en el sector:

- La primera categoría, es aquella que corresponde a los planes parciales que ya se han desarrollado, en la que la inmensa mayoría de los casos tiene que ver con manzanas útiles para el desarrollo de proyectos residenciales y en algunos pocos casos para proyectos comerciales. En esta categoría no se encontró ningún tipo de oferta por cuanto los mismos promotores del plan parcial llegan a acuerdos previos con los constructores para desarrollar ellos mismos los proyectos; es decir, normalmente no se ofertan en el mercado ese tipo de predios porque los mismos promotores se encargan de adelantar estos proyectos. Las tipologías resultantes son manzanas con áreas que fluctúan entre 5.000 y 10.000 m^2.
- La segunda categoría, corresponde a aquellos sectores que aún no se han desarrollado; es decir, en los cuales aún no se ha implementado el plan parcial respectivo. En estos sectores no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales o como resultado de un proceso un poco más organizado (como es el caso de los predios que se ubican en la parcelación Andalucía), hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales eran, e incluso todavía son, explotados agrícolamente con cultivos de caña de azúcar o para ganadería extensiva.

Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios reflejan perfectamente las condiciones mencionadas en la segunda categoría; razón por la cual no es aplicable alguna depuración por la condición de tamaño predial, toda vez que ni el sector, ni la muestra obtenida tienen condiciones de homogeneidad.

Respecto al estado de avance de los planes parciales en los que se ubica cada dato de mercado que forma parte de la muestra obtenida:

Como mencionamos anteriormente, las etapas que se deben surtir para el desarrollo de un plan parcial son las siguientes:



En este sentido, es importante anotar que los cinco (05) predios ofertados o transados, se ubican en la jurisdicción de planes parciales que solo se encuentran predelimitado en la actualidad; es decir, hasta el momento solo existe una definición de sus límites generales, la cual fue realizada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el POT de 2014 y ni siquiera se ha adelantado la fase 1 del proceso, que como se observa en la gráfica, corresponde a la solicitud de determinantes urbanísticas y ambientales por parte de los interesados. Es decir, todos cuentan con el mismo estatus respecto al avance del plan parcial; razón por la cual no es aplicable alguna depuración en este sentido.

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias:

Al no formar parte ninguno de los inmuebles que conforman la muestra de mercado obtenida de un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, no se tiene información específica de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias que aplican para el plan parcial en cada caso. Sin embargo, según lo que se observa en las resoluciones mediante las cuales se emiten conceptos de determinantes para la formulación de algunos planes parciales; o de los decretos mediante los cuales ya se adoptaron

otros planes parciales; los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias de cada plan parcial prácticamente son las mismas que están establecidas en el POT de 2014, tal como se transcribe a continuación de la resolución mencionada en el Capítulo 5 de este informe de avalúo; razón por la cual tampoco es aplicable alguna depuración por las condiciones mencionadas:

ARTICULO 30. USOS DEL SUELO. *De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área Residencial Predominante. Adicionalmente, de acuerdo con el mapa No.40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, la Calle 48 se determine como un Corredor Urbano cuya vocación es de USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2.*

ARTICULO 31. APROVECHAMIENTOS. *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del POT determina con respecto a los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:*

- *1.5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.*
- *1.7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).*
- *El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.*
- *El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo, está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:*

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	***ÍNDICE DE OCUPACIÓN***
Multifamiliar No VIS	*0.30*
Multifamiliar VIS	*0.50*
Multifamiliar VIP	*0.50*
Unifamiliar No VIS	*0.65*
Unifamiliar VIS	*0.70*
Unifamiliar VIP	*0.75*
Comerciales y de Servicios	*0.50*
Mixto	*0.50*
Industrial	*0.30*

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

PARÁGRAFO. *Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignara por cada Unidad de Actuación Urbanística.*

ARTICULO 32. OBLIGACIÓN DE VIS. *De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario - VIP, no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.*

ARTICULO 33. CESIONES OBLIGATORIAS: *En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio por medio de escritura pública:*

- *20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.*
- *2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).*
- *5% para equipamientos.*
- *Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuales no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.*

Depuración del mercado:

Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario normalmente está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario.

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el avaluador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:

VA = VTo*(1-%C)
En donde:
VA = Valor ajustado.
VTo = Valor total de la oferta.
%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

Para el caso presente, los porcentajes de negociación fueron asignados tomando como base el estudio más reciente adelantado por AFYDI y MLS en diciembre de 2021 (más reciente edición publicada), para inmuebles comerciales y residenciales. Los resultados del mencionado estudio en los cuales nos basamos son los siguientes:



FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN RESUMEN

INMUEBLES COMERCIALES

	VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%
2020 I	10.5%	9%
2020 II	8.1%	12%
2020 III	8.0%	10%
2020 IV	9.8%	10%
2021 I	11.1%	9%
2021 II	10.3%	11%
2021 III	10.8%	9%

INMUEBLES RESIDENCIALES

	VENTAS	ARRIENDOS
2019	8.70%	7.80%
2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	6.3%	7.0%
2021 III	6.1%	6.8%

En este caso los factores de negociación utilizados se mantuvieron por debajo del rango del uso residencial y el uso comercial según el cuadro anterior y que corresponde a los tipos de inmuebles afectados en épocas de la pandemia y postpandemia. Por esta razón los porcentajes anteriores se han asumido como los máximos aplicables en la mayoría de los casos, teniendo presente la recuperación económica que en el último año han evidenciado las diferentes actividades, observando una reactivación de los negocios inmobiliarios de acuerdo con el uso de los inmuebles.

<u>Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:</u>

No aplica este procedimiento, por cuanto los inmuebles ofertados son sólo lotes de terreno o si cuentan con edificaciones están no son representativas y/o los ofertantes informan que las construcciones son para demoler.

En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

CÓDIGO	VALOR OFERTA PUBLICADA	% NEGOC.	VALOR DEPURADO	AREA LOTE M2	VALOR M2 LOTE
OF_79	$ 960.000.000	7%	$ 892.800.000	3.185	$ 280.314
OF_266	$ 3.400.000.000	7%	$ 3.162.000.000	9.401	$ 336.347
OF_270	$ 10.058.400.000	0%	$ 10.058.400.000	33.528	$ 300.000
OF_271	$ 22.925.780.500	7%	$ 21.320.975.865	65.502	$ 325.501
OF_275	$ 2.925.000.000	7%	$ 2.720.250.000	8.356	$ 325.545

NOTA: Se aclara que el dato identificado con el Código OF_270 es una transacción real; razón por la cual no se le aplica factor de negociación.

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

Ahora bien, el predio objeto de avalúo tiene una conformación intrínseca suigéneris respecto a la dimensión superficiaria, toda vez que se trata de un predio con una extensión superior de más de 450 Ha. Analizando la base catastral de Cali, información con corte al año fiscal 2021, se tenía un registro o censo predial en el municipio de 740.656 predios, de la mencionada población sólo existen veintiséis (26) predios con un área superficiaria superior de 200 Ha, de los cuales, cinco (5) predios se localizan en la zona Sur y Sur Oriente en los sectores de Navarro, Cascajal y El Hormiguero. Por las razones expuestas se considera muy poco probable encontrar referentes comparables que estén disponibles en oferta de venta en el mercado, o que se conozca información de una transacción reciente, que sean comparables en extensión superficiaria y normatividad al predio objeto de estudio. Es perentorio concluir que los datos de mercado de la muestra, si bien no tienen una extensión superficiaria comparable a la extensión total del predio, si tienen una extensión superficiaria comparable a la porción total de área requerida en el predio.

Razón por la cual, en concepto del Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca no son representativos y, en tal sentido, no pueden ser adoptados en el cálculo de valor, ya que más bien este predio es considerado un predio atípico, condición que no permite emitir un valor conclusión congruente para este tipo de inmuebles. De igual forma, bajo la experticia de los avaluadores, el conocimiento que se tiene del mercado y la idoneidad que reviste

a cada profesional, la inconsistencia encontrada confiere suficiente justificación para considerar pertinente desarrollar un nuevo procedimiento.

En consecuencia, se considera que al no ser fiable la información de los datos de mercado que arroja el estudio de mercado inicial, lo cual genera dudas de los resultados encontrados, y que esta circunstancia obliga a descartar el procedimiento llevado a cabo, se decide acudir a la ya mencionada *Consulta a Expertos Avaluadores o Encuestas*, la cual ya fue explicada inicialmente y se encuentra en el Artículo 9º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).

En cumplimiento de esta metodología se lleva a cabo el proceso de encuestas a peritos avaluadores que pertenecen al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y que cuentan con la formación, capacidad y conocimiento necesarios en ejercicio profesional y disponen de las acreditaciones en las categorías correspondientes del Registro Abierto de Avaluadores RAA, emitidas por la entidad reconocida de autorregulación de avaluadores.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

A continuación se presenta el procesamiento estadístico de la investigación directa; no sin antes anotar que cada avaluador jura y deja constancia por escrito que participó de esta encuesta voluntariamente, conociendo los procedimientos adoptados, los predios analizados en las muestras de mercado, así como también el predio objeto de avalúo, teniendo acceso a toda la documentación que para tal fin suministró la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y el valor asignado corresponde únicamente al terreno sin incluir mejoras tales como cultivos, construcciones y anexos (Artículo 31 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997):

	AVALUADOR	VALOR ASIGNADO
1	CARBONELL MARÍN HERNEY	$ 280.000
2	CARDONA CUARTAS EDUARDO	$ 260.000
3	CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL	$ 280.000
4	CARREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE	$ 260.000
5	FRANCO SANCHEZ GLADYS	$ 250.000
6	GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA	$ 240.000
7	GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL	$ 250.000
8	JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO	$ 280.000
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	$ 270.000
10	RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA	$ 290.000
11	SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL	$ 250.000
12	TASCON AGUDELO MARCO GIULIANO	$ 260.000
13	VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO	$ 240.000
14	OSCAR JULIO GOMEZ	$ 250.000
PROMEDIO M^2		**$ 261.429**
MEDIANA		**$ 260.000**
DESVIACIÓN		**$ 16.104**
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		**6,16%**
NÚMERO DE DATOS		**14**
RAÍZ		**3,7417**
t(N)		**2,1604**
LÍMITE SUPERIOR		**$ 270.727**
LÍMITE INFERIOR		**$ 252.131**

Declaración Juramentada:

En la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, siendo el día cuatro (4) de octubre de 2023, nosotros:

	NOMBRE AVALUADOR	RAA	CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR	CATEGORÍA RAA
1	CARBONELL MARÍN HERNEY	AVAL-16.256.915	sertesinmobiliaria@hotmail.com	315-6553673	Inmuebles Rurales
2	CARDONA CUARTAS EDUARDO	AVAL-16.632.614	educarq@hotmail.com	315-4946727	Inmuebles Rurales
3	CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL	AVAL-76.305.323	omar@ocingenieria.com	320-6979916	Inmuebles Rurales
4	CARREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE	AVAL-14.444.568	rcintercon@gmail.com	315-5140521	Inmuebles Rurales
5	FRANCO SANCHEZ GLADYS	AVAL-31.268.649	gladysfranco@hotmail.com	315-5722084	Inmuebles Rurales
6	GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA	AVAL-31.270.731	victoriagarciaavaluos@hotmail.com	300-6168111	Inmuebles Rurales
7	GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL	AVAL-14.878.561	reynel.gonzalezf@gmail.com	310-4891439	Inmuebles Rurales
8	JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO	AVAL-16.706.130	jlarquitectos@yahoo.es	304-3461800	Inmuebles Rurales
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	AVAL-94.486.271	avaluospco@gmail.com	315-5575121	Inmuebles Rurales
10	RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA	AVAL-31.151.782	glorialydar@hotmail.com	316-4674212	Inmuebles Rurales
11	SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL	AVAL-16.649.346	pedroavaluos@hotmail.com	316-2884968	Inmuebles Rurales
12	TASCON AGUDELO MARCO GIULIANO	AVAL-94.429.100	goods and services2@yahoo.es	317-6394990	Inmuebles Rurales
13	VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO	AVAL-14.623.711	chrivega21@hotmail.com	300-6519113	Inmuebles Rurales
14	OSCAR JULIO GOMEZ	AVAL-16656176	oscargomezavaluos@gmail.com	314-6195249	Inmuebles Rurales

Mayores de edad, miembros del Comité de Avalúos Corporativos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y del Valle del Cauca, con RAA vigentes para Inmuebles Rurales, y vecinos de esta ciudad, manifestamos:

Primero: Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el Artículo 185 del Código General del Proceso CGP de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rendimos la presente declaración a manera de encuesta según lo refiere la Resolución 620 de 2008 en su artículo 9º "Consulta *a expertos Avaluadores o encuestas".*

Segundo: Que conocemos la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el artículo 442 del Código Penal.

Tercero: Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales damos plena fe y testimonio.

Cuarto: Que según lo consignado en el parágrafo tercero del Artículo 9º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), "*Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes)* ***o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*** *(negrilla y subrayado nuestro).*

Quinto: Que, aunque se encontraron datos de mercado, los valores obtenidos no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y, por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar.

Sexto: Declaramos que "El valor más apropiado a asignar al predio que se encuentra en la zona delimitada en el Plan Parcial Predelimitado No. 5, será de $252.131/m^2$, que hace parte la componente lote de terreno área requerida 2 y área remanente del inmueble objeto de avalúo y de $270.727/m^2$, el cual será asignado a la componente lote de terreno área requerida 1 y parte del área requerida 2 del inmueble objeto de avalúo correspondiente a la zona delimitada en el Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón.

Séptimo: Que se tuvieron en cuenta para esta decisión del avalúo corporativo los aspectos y factores que menciona tanto el Decreto 1420 de 1998 como la Resolución 620 de 2008: "…*para la determinación del valor comercial de los inmuebles se debe tener en cuenta como mínimo los aspectos físicos, las clases de suelo, las normas urbanísticas vigentes en la zona o para el predio, tipo de construcciones y desarrollos en la zona, disponibilidad de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, servicio de transporte, estratificación y … adicionalmente en zonas rurales se debe tener en cuenta las condiciones agrológicas del suelo, las fuentes de agua, las vías internas y de acceso, clima, temperatura, precipitación pluviométrica, posibilidades de adecuación y su potencial de desarrollo"*.

Octavo: Que este testimonio lo rendimos para ser presentado a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S, para el avalúo del predio descrito en este documento, con el fin de aportarlo como prueba sumaria, para soportar el VALOR COMERCIAL adjudicado al predio bajo un Avalúo Corporativo con Comité Técnico realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca para el proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira.

Manifestamos que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto certificamos este documento.



CARBONELL MARÍN HERNEY
C.C #:16.256.915



CARDONA CUARTAS EDUARDO
C.C. #:16.632.614



CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL
C.C. #:73.305. 323



CARREÑO CÓRDOBA RAFAEL VICENTE
C.C. #:14.444.568



FRANCO SÁNCHEZ GLADYS
C.C #:31.268.649



GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA
C.C. #:31.270.731



GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL
C.C #:14.878.561



JIMÉNEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO
C.C. #:16.706.130



PÉREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO
C.C. #:94.486. 271



RENGIFO ALARCÓN GLORIA LYDA
C.C. #:31.151.782



SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL
C.C. #:16.649. 346



TASCÓN AGUDELO MARCO GIULIANO
C.C. #:94.429.100



VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO
C.C. #:14.623.711



OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO
C.C # 16.656.176

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Criterios iniciales:
Para realizar el procesamiento estadístico del mercado obtenido, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta con una herramienta tecnológica propia, muy importante para la práctica de los Avalúos Corporativos. Se trata de la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo *descriptivo* e *inferencial*, logrando resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer algunos conceptos básicos sobre la *estadística descriptiva* y la *estadística inferencial*:
La *estadística descriptiva*, es la parte de la estadística relacionada con la descripción y la clasificación de los datos. Gracias a las distintas herramientas que su estudio posee, se pueden hacer análisis gráficos de los comportamientos y tendencias de los datos, proceso en el cual se analizan medidas de posición, dispersión, asimetría, curtosis y concentración, entre otras.
La *estadística inferencial*, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos

en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definidos los siguientes elementos:

(i) Error de la estimación.
(ii) Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo, sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

(i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y n ≤ 30.

$$\ll \bar{x} \pm t * \left(\frac{s}{\sqrt{n}}\right) \gg \quad tal\ que\ t\ es\ el\ estadistico\ t - student$$

(ii) Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.

(iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 de 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

Una vez cargada la información en la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, se pudieron observar los siguientes resultados:

PRUEBA ANALÍTICA

HIPOTESIS:

LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.

AYUDA:

El contraste de normalidad analiza cuánto difiere la distribución del METRO CUADRADO con respecto a lo esperado si procediera de una distribución normal con la misma media y desviación típica. Si el valor-p de la prueba es menor a 0.05 la hipotesis se rechaza.

CONCLUSIÓN:

SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!

```
        Shapiro-Wilk normality test

data:  METRO CUADRADO
W = 0.89954, p-value = 0.4073
```

La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra x1…xn, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.4073 (superior al 0.05).

Ninguno de los predios en oferta de venta analizados, que conforman la muestra de mercado obtenida, presentan una condición de tener un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, los cinco datos son predios localizados en zona de expansión con normatividad específica en los planes parciales predelimitado Nro. 3, 8 y 9. Por tanto, en cuanto a las condiciones de normatividad, son plenamente comparables a la situación de norma de la franja de área requerida.

Ahora bien, el predio objeto de avalúo tiene una conformación intrínseca suigéneris respecto al dimensión superficiaria, toda vez que se trata de un predio con una extensión superior de más de 450 Ha. Analizando la base catastral de Cali, información con corte al año fiscal 2021, se tenía un registro o censo predial en el municipio de 740.656 predios, de la mencionada población sólo existen veintiséis (26) predios con un área superficiaria superior de 200 Ha, de los cuales, cinco (5) predios se localizan en la zona Sur y Sur Oriente en los sectores de

Navarro, Cascajal y El Hormiguero. Por las razones expuestos se considera muy poco probable encontrar referentes comparables que estén disponibles en oferta de venta en el mercado, o que se conozca información de una transacción reciente, que sean comparables en extensión superficiaria y normatividad al predio objeto de estudio. Es perentorio concluir que los datos de mercado de la muestra, si bien no tienen una extensión superficiaria comparable a la extensión total del predio, si tienen una extensión superficiaria comparable a la porción total de área requerida en el predio.

ESTIMACIÓN DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

PROMEDIO M^2	**$ 261.429**
MEDIANA	**$ 260.000**
DESVIACIÓN	**$ 16.104**
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**6,16%**
NÚMERO DE DATOS	**14**
RAÍZ	**3,7417**
t(N)	**2,1604**
LÍMITE SUPERIOR	**$ 270.727**
LÍMITE INFERIOR	**$ 252.131**

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 6.16% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado del terreno analizado se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **$261.429/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **$16.104/m²**; es decir, entre **$252.131/m²** y **$270.727/m²**.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de este inmueble, su ubicación en zona de expansión relacionada a dos planes parciales: **a.** un plan parcial predelimitado No. 5 y **b.** un Plan Parcial de expansión urbana formulado denominado Hacienda El Marañón según resolución 4132.0.21.382. de 2010 en la cual se definieron los determinantes para la formulación. Por la anterior, se deduce la división de las requeridas, conforme a la normatividad según el POT vigente de Cali, como se resume en la siguiente tabla.

TABLA RESUMEN DIVISIÓN ÁREA A LA LUZ DEL POT

	ÁREA m²	DIVISIÓN DE ÁREAS			
		PLAN PARCIAL EL MARAÑÓN		PLAN PARCIAL PREDELIMITADO NO. 5	TOTAL
		EN ÁREA DE CESIÓN	POR FUERA DE ÁREA DE CESIÓN		
ÁREA REQUERIDA 1	24.012,92	19.730,12	4.218,86 63,94	0,00	**24.012,92**
ÁREA REQUERIDA 2	29.740,74	10.897,59	197,86	18.645,29	**29.740,74**
ÁREA REMANENTE	719,03	0,00	0,00	719,03	**719,03**
TOTAL REQUERIDA	**54.472,69**	**30.627,71**	**4.480,66**	**19.364,32**	**54.472,69**

Se decidió acoger el valor límite inferior obtenido, es decir un valor unitario de **$252.131/m²**, el cual será asignado a la componente lote de terreno **área requerida 2 y área remanente** del inmueble objeto de avalúo, correspondiente a la zona delimitada en el **Plan Parcial Predelimitado No. 5,** donde aún no se cuenta con ningún trámite o definición de resolución para desarrollo del Plan Parcial y un valor límite superior, es decir un valor unitario de **$270.727/m²,** el cual será asignado a la componente lote de terreno **área requerida 1 y parte del área requerida 2** del inmueble objeto de avalúo correspondiente a la zona delimitada en el **Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón,** ya que esta área de terreno cuenta con una formulación donde se definen las determinantes para aplicar al desarrollo del Plan Parcial según Resolución 4132.0.21.382 del 27 de octubre del 2010.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No aplica.

10.4. Servidumbres:

El inmueble objeto de avalúo presenta servidumbre descritas "ver" el *Capítulo 3. Información Jurídica, punto 3.4 Observaciones jurídicas*.
El certificado de tradición del predio objeto de avalúo describe las servidumbres vigentes con sus valores respectivos, pero como bien se indicó en un apartado del estudio de título de fecha 11/05/2022. Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira, Contrato de Concesión No. 001 de 2021 Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_030. Sobre el predio objeto de estudio recaen las siguientes servidumbres registradas debidamente en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (i) SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA, (ii) SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA y (iii) SERVIDUMBRE ENERGÍA ELÉCTRICA; **no obstante, debe precisarse que las mismas no se localizan en el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.**

En la ficha predial elaborada el 10-marzo-23 y suministrada por la Concesionaria especifica que, en el predio objeto de estudio recaen las siguiente observaciones:

1. 3 Ha 0627,71 m² del área requerida por el proyecto se encuentra dentro del área susceptible de cesión (Calle 48 y vía Cali - Puerto tejada) en el proyecto plan parcial en trámite Hacienda El Marañón.

2. Sobre el FMI del predio objeto de estudio, recaen 3 limitaciones al dominio consistentes en 1 servidumbre DE GASODUCTO Y TRANSITO y 2 servidumbres DE ENERGIA ELÉCTRICA, ahora bien, después de adelantar la sobreposición de estas con el área requerida, **se concluye que las servidumbres NO serán intervenidas por el desarrollo del proyecto.**

3. Se debe señalar que según la verificación física realizada al predio existen dos (02) líneas de distribución y transmisión de energía eléctrica por vía área: • Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez, a nivel 115 KV. • Línea de Energía Eléctrica de CELSIA, 220 KV. Dichas redes de energía, **no se encuentra debidamente registradas en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415 del predio objeto de estudio**.

Con respecto a las construcciones, instalaciones y anexos del predio objeto de avalúo se encuentran descritas "ver" *el Capítulo 11. Cálculos valor construcción y anexos constructivos, punto 11.1 Costos de reposición y 11.2 Depreciación (Fitto y Corvini).*

10.5 Zonas de protección (rondas de rio, rondas de nacederos, etc.):

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

Análisis de costo de reposición a nuevo conforme a la tipología:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1

	M1	CERCO 1: Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,3 mts y árboles intermedios.	m	42,02		$41.121
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		42,02	5.000	210.100	
alambre de puas	m	1,5	168,08	1.000	252.120	
postes de madera	und	1,5	18,27	21.500	589.193	
Aboles intermedios	und	1,50	10,51	17.800	280.484	4
Retiro de excavación	viajes	0,01	0,42	120.000	50.424	2,3
COSTOS DIRECTOS					1.382.321	
AIU	25%				345.580	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					1.727.901	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 41.121**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M2

	M2	CERCO 2: Con 3 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,2 mts y árboles intermedios.	m	145,09		$34.293
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		145,09	1.000	145.090	
alambre de puas	m	1,5	435,27	1.000	652.905	
postes de madera	und	1,5	65,95	21.500	2.126.888	
Aboles intermedios	und	1,50	36,27	17.800	968.476	4
Retiro de excavación	viajes	0,005	0,73	120.000	87.054	2,2
COSTOS DIRECTOS					3.980.412	
AIU	25%				995.103	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					4.975.515	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 34.293**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M3

	M3	CERCO EN SWINGLEA 1: Con 4 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts. Limón swinglea con altura superior a 2,5 mts.	m	84,21		$63.031
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		84,21	1.000	84.210	
alambre de puas	m	1,5	336,84	1.000	505.260	
postes de madera	und	1,5	42,11	21.500	1.357.886	
swinglea	und	1,50	84,21	17.800	2.248.407	4
Retiro de excavación	viajes	0,005	0,42	120.000	50.526	2
COSTOS DIRECTOS					4.246.289	
AIU	25%				1.061.572	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					5.307.862	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 63.031**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M4

	M4	CERCO 3: Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts.	m	57,95		$29.156
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		57,95	1.500	86.925	
alambre de puas	m	1,5	173,85	1.000	260.775	
postes de madera	und	1,5	28,98	21.500	934.444	
Retiro de excavación	viajes	0,01	0,58	120.000	69.540	2
COSTOS DIRECTOS					1.351.684	
AIU	25%				337.921	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					1.689.605	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 29.156**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M5

	M5	CERCO 4: Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,2 mts.	m	286,71		$27.324
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		286,71	1.500	430.065	
alambre de puas	m	1,5	860,13	1.000	1.290.195	
postes de madera	und	1,5	130,32	21.500	4.202.908	
Retiro de excavación	viajes	0,01	2,87	120.000	344.052	2,2
COSTOS DIRECTOS					6.267.220	
AIU	25%				1.566.805	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					7.834.025	
VALOR m REP A NUEVO					**$27.324**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M6

	M6	CERCO 5: Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,0 mts y árboles intermedios.	m	45,73		$43.750
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		45,73	5.000	228.650	
alambre de puas	m	1,5	182,92	1.000	274.380	
postes de madera	und	1,5	22,87	21.500	737.396	
Aboles intermedios	und	1,50	11,43	17.800	305.248	4
Retiro de excavación	viajes	0,01	0,46	120.000	54.876	2
COSTOS DIRECTOS					1.600.550	
AIU	25%				400.138	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					2.000.688	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 43.750**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M7

	M7	CERCO ELÉCTRICO 1: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts.	m	167,01		$12.064
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		167,01	1.500	250.515	
alambre liso electrificado	m	1,6	334,02	1.100	587.875	
postes de madera	und	1,5	20,88	21.500	673.259	4
Retiro de excavación	viajes	0,005	0,84	120.000	100.206	8
COSTOS DIRECTOS					1.611.855	
AIU	25%				402.964	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					2.014.819	
VALOR m REP A NUEVO					**$12.064**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M8

	M8	CERCO ELÉCTRICO 2: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 7,00 mts.	m	288,82		$13.534
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		288,82	1.500	433.230	
alambre liso electrificado	m	1,6	577,64	1.100	1.016.646	
postes de madera	und	1,5	41,26	21.500	1.330.635	
Retiro de excavación	viajes	0,01	2,89	120.000	346.584	7
COSTOS DIRECTOS					3.127.095	
AIU	25%				781.774	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					3.908.869	
VALOR m REP A NUEVO					**$13.534**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M9

	M9	CERCO ELÉCTRICO 3: Con 3 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts.	m	346,51		$15.014
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		346,51	1.500	519.765	
alambre liso electrificado	m	1,6	1.039,53	1.100	1.829.573	
postes de madera	und	1,5	43,31	21.500	1.396.868	
Retiro de excavación	viajes	0,01	3,47	120.000	415.812	8
COSTOS DIRECTOS					4.162.018	
AIU	25%				1.040.505	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					5.202.523	
VALOR m REP A NUEVO					**$ 15.014**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M10

	M10	CERCO 6: Con 4 hiladas de alambre de puas, 6 postes de madera con 7 árboles intermedios de matarratón y 1 hilada de alambre galvanizado.	m	5,9		$97.681
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m		5,90	5.000	29.500	
alambre de puas	m	1,5	23,60	1.000	35.400	
alambre liso	m	1,4	5,90	1.050	8.673	
postes de madera	und	1,5	6,00	21.500	193.500	
Aboles intermedios	und	1,50	7,00	17.800	186.900	
Retiro de excavación	viajes	0,01	0,06	120.000	7.080	
COSTOS DIRECTOS					461.053	
AIU	25%				115.263	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					576.316	
VALOR m REP A NUEVO					**$97.681**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M11

	M11	PORTÓN: En estructura metálica de 3,20mts x 1,40mts con un poste de acero de 4" de diámetro y 2,0 mts de altura.	Und	1		$851.400
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	GLB	4,48	1,00	35.000	156.800	L1= 3,20 m
anclajes	und	1	2,00	75.000	150.000	
Poste de acero de 4"	m	1	1,40	54.800	76.720	1,4
estructura puerta	kg	3	4,48	15.000	201.600	A= 4,48 m²
Retiros	viajes	0,8	0,80	120.000	96.000	
COSTOS DIRECTOS					681.120	
AIU	25%				170.280	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					$851.400	
VR UNITARIO REP A NUEVO					**$851.400**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M12

	M12	CANAL: Conformado en terreno natural con ancho promedio de 1,0 mts.	m	419,86		$15.625
DETALLE	**UND**	**REND/ ESP**	**CANT**	**V UNIT**	**V TOTAL**	**OBSERVACIONES**
Localización y replanteo	m²		419,86	2.000	839.720	b<: 1,0 m
Excavación	m³	1	419,86	8.500	3.568.810	b>: 1,00 m
Relleno en material de sitio	m³	0,20	83,97	10.000	839.720	Σ cat ,00 m
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	-	40.000	-	cat 1 ,00 m
solado en mortero	m²	0	-	20.000	-	cat2 ,50 m
Concreto	m³	0	-	776.767	-	hip ,71 m
Acero	m²	0	-	7.085	-	perim: 2,41 m
Revestimiento	m²	0	-	5.000	-	
Retiro de excavación	viajes	0,01	-	120.000	-	
COSTOS DIRECTOS					5.248.250	
AIU	25%				1.312.063	
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO					6.560.313	
VALOR m REPOSICIÓN NUEVO					**$15.625**	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS POSTE

UF3:	**NMVVCACP_UF3_30**			POSTE METÁLICO AUTOSOPORTADO (No valorar)	**Und**	**4**				$ 15

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizó como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. Generalmente el valor de la construcción parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS										
ÍTEM	TIPOLOGIA	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	CERCO 1	5	2,5	20	$41.121	25,00%	22,43%	$9.225	$31.896	$ 32.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	CERCO 2	5	2,5	20	$34.293	25,00%	22,43%	$7.693	$26.600	$ 27.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	CERCO EN SWINGLEA 1	5	2,5	20	$63.031	25,00%	22,43%	$14.141	$48.890	$ 49.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	CERCO 3	5	2,5	20	$29.156	25,00%	22,43%	$6.541	$22.615	$ 23.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	CERCO 4	5	2,5	20	$27.324	25,00%	22,43%	$6.130	$21.194	$ 21.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M6	CERCO 5	5	2,5	20	$43.750	25,00%	22,43%	$9.815	$33.935	$ 34.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M7	CERCO ELÉCTRICO 1	5	2,5	20	$12.064	25,00%	22,43%	$2.706	$9.358	$ 9.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M8	CERCO ELÉCTRICO 2	5	2,5	20	$13.534	25,00%	22,43%	$3.036	$10.498	$ 10.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M9	CERCO ELÉCTRICO 3	5	2,5	20	$15.014	25,00%	22,43%	$3.368	$11.646	$ 12.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M10	CERCO 6	5	2,5	20	$97.681	25,00%	22,43%	$21.914	$75.767	$ 76.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M11	PORTÓN	5	2,5	20	$851.400	25,00%	22,43%	$191.006	$660.394	$ 660.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M12	CANAL	5	2,5	20	$15.625	25,00%	22,43%	$3.505	$12.120	$ 12.000

EDC: Estado de conservación.
VU: Vida útil calculo.

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR

Se trata de un sector en zona de Expansión Urbana, con Plan Parcial Hacienda El Marañón según resolución No. 4132.0.21.382. de 2010 en la cual se definieron los determinantes para la formulación de este Plan y el sector en zona de Expansión Urbana Plan Parcial Predeterminado No. 5.

DE LAS VÍAS DE ACCESO

El inmueble tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local de buena continuidad y conectividad, desde la calle 25 (Cali -Jamundí) y la vía Cali – Puerto Tejada.

DE LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado sobre la vía Puerto Tejada, vía pavimentada de relativa importancia en el municipio, ya que es una vía arteria principal que conecta a Cali con Puerto Tejada y demás municipios aledaños.

DE LA NORMA URBANISTICA

Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, con dos áreas requeridas una en plan parcial Hacienda El Marañón en trámite y la otra en Plan Parcial Predeterminado No. 5. Ambos sin adoptar.

DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, con uso de ganadería sin urbanizar, de relieve plano, con características típicas del sector en cuanto al área y dimensiones de linderos. La conformación del lote es irregular semejante a un rectángulo y de localización medianera en la cuadra, cuenta con frente sobre la vía Cali-Puerto Tejada.

DE LA CONSTRUCCIÓN

Lote de terreno sin construcción.

DE COMERCIALIZACIÓN

Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en otro sector y otro municipio comparable. Se utilizaron datos de predios mejor ubicados en el entorno inmediato.

DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Las perspectivas de valorización permanecen estables para el sector. Debido a la situación del inmueble en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda de la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona de Expansión Urbana con Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón y Plan Parcial Predelimitado, No. 5 por lo que no son previsibles variaciones a la baja que pudieran venir determinadas por las circunstancias socioeconómicas.

DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

La actividad edificatoria más sobresaliente son las construcciones con alturas de hasta 2 pisos de carácter residencial al interior del sector [Viviendas] y [apartamentos] de hasta 5 pisos de altura de estrato 3.

13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
ÁREA REQUERIDA 1_P. P EL MARAÑÓN	24012,92	m^2	$ 270.727	$ 6.500.945.793
ÁREA REQUERIDA 2_ P. P EL MARAÑÓN	11095,45	m^2	$ 270.727	$ 3.003.837.892
ÁREA REQUERIDA 2_ P. P PREDELIMITADO No. 5	18645,29	m^2	$ 252.131	$ 4.701.055.613
ÁREA REMANENTE_ P. P PREDELIMITADO No. 5	719,03	m^2	$ 252.131	$ 181.289.753
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	42,02	m	$ 32.000	$ 1.344.640
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	145,09	m	$ 27.000	$ 3.917.430
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	84,21	m	$ 49.000	$ 4.126.290
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	57,95	m	$ 23.000	$ 1.332.850
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	286,71	m	$ 21.000	$ 6.020.910
CONSTRUCCIÓN ANEXA M6	45,73	m	$ 34.000	$ 1.554.820
CONSTRUCCIÓN ANEXA M7	167,01	m	$ 9.000	$ 1.503.090
CONSTRUCCIÓN ANEXA M8	288,82	m	$ 10.000	$ 2.888.200
CONSTRUCCIÓN ANEXA M9	346,51	m	$ 12.000	$ 4.158.120
CONSTRUCCIÓN ANEXA M10	5,90	m	$ 76.000	$ 448.400
CONSTRUCCIÓN ANEXA M11	1,00	und	$ 660.000	$ 660.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M12	419,86	m	$ 12.000	$ 5.038.320
Albarillo (D= 0.30m a 0.50m)	1,00	und	$ 100.000	$ 100.000
Árbol de coral (D=0.30m a 0.50m)	2,00	und	$ 40.000	$ 80.000
Árbol de coral (D= >0.50m)	15,00	und	$ 40.000	$ 600.000
Chiminango (D= 0.0m a 0.15m)	4,00	und	$ 65.000	$ 260.000
Chiminango (D= 0.15m a 0.30m)	10,00	und	$ 65.000	$ 650.000
Chiminango (D= 0.30m a 0.50m)	10,00	und	$ 65.000	$ 650.000
Chiminango (D= >0.50m)	16,00	und	$ 65.000	$ 1.040.000
Caimito de monte (D= 0.30m a 0.50m)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
Espino blanco (D= 0.0m a 0.15m	6,00	und	$ 40.000	$ 240.000
Espino blanco (D= 0.15m a 0.30m)	1,00	und	$ 40.000	$ 40.000
Flor del secreto (D= 0.0m a 0.15m)	2,00	und	$ 40.000	$ 80.000
Guácimo (D= 0.00m a 0.15m)	3,00	und	$ 65.000	$ 195.000
Guácimo (D= 0.15m a 0.30m)	11,00	und	$ 65.000	$ 715.000
Guácimo (D= 0.30m a 0.50m)	12,00	und	$ 65.000	$ 780.000

Guácimo (D= >0.50m)	14,00	und	$ 65.000	$ 910.000
Limón swinglea (D= 0.00m a 0.15m)	8,00	und	$ 65.000	$ 520.000
Limón swinglea (D= 0.15m a 0.30m)	47,00	und	$ 65.000	$ 3.055.000
Limón swinglea (D= 0.30m a 0.50m)	6,00	und	$ 65.000	$ 390.000
Limonero (D= 0.00m a 0.15m)	3,00	und	$ 100.000	$ 300.000
Limonero (D= 0.30m a 0.50m)	5,00	und	$ 100.000	$ 500.000
Limonero (D= >0.50m)	4,00	und	$ 100.000	$ 400.000
Mango (D= 0.15m a 0.30m)	2,00	und	$ 150.000	$ 300.000
Matarratón (D= 0.0m a 0.15m) Und	3,00	und	$ 65.000	$ 195.000
Matarratón (D= 0.15m a 0.30m)	22,00	und	$ 65.000	$ 1.430.000
Matarratón (D= 0.30m a 0.50m)	22,00	und	$ 65.000	$ 1.430.000
Matarratón (D= >0.50m)	5,00	und	$ 65.000	$ 325.000
Samán (D= 0.0m a 0.15m)	2,00	und	$ 100.000	$ 200.000
Samán (D= 0.15m a 0.30m)	19,00	und	$ 100.000	$ 1.900.000
Samán (D= 0.30m a 0.50m)	19,00	und	$ 100.000	$ 1.900.000
Samán (D= >0.50m)	18,00	und	$ 100.000	$ 1.800.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 14.441.172.121**

Nota: Se valora los terrenos área requerida 1 y área requerida 2 y área remanente, por encontrase en zonas de Planes Parciales sin Adoptar (Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón y Plan Parcial Predelimitado No. 5).

SON: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS M/CTE.

HERNEY CARBONELL MARÍN
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A. No. AVAL-16256915

REYNEL GONZALEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente

GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS
Coordinador
VR.A.A. No. AVAL-16706130

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
Avaluador Comisionado
R.A.A No. AVAL-14623711

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada en el día cuatro (4) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones).
- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Y demás reglamentación concordante.

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

- Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

- Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”.
- […] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- […] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

GENERALIDADES
Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

COMPONENTE ECONÓMICO
Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

DEFINICIONES

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano): *"Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento"*

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 10
Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avaluó de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.

Respecto a lo anterior, el avaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

ARTICULO 11
En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Corresponde a los gastos de compraventa de un inmueble, según lo indicado en la Ley que incluye los gastos de venta a cargo del propietario y los correspondientes a la compra del inmueble por parte de la Concesionaria. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del inmueble determinado en el capítulo anterior; adicionalmente, se trabajó con el apoyo de expedición de liquidación provisional emitido por la Notaría Séptima de Cali y algunas herramientas web disponibles [pre liquidadores de la Notaría 19 y Notaría 71 de Bogotá].

La liquidación para este predio es la siguiente:

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	**$ 14.441.172.121**
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	$ 43.705.688
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	$ 32.800
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	$ 102.500
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	$ 65.600
ACTAS	$ 14.600
CERTIFICADOS WEB	$ 7.600
FIRMA DIGITAL	$ 7.600
BIOMETRIA	$ 10.500
CUENTAS DE ORDEN	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	$ 19.500
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	$ 19.500
IVA [GASTOS NOTARIALES]	$ 8.349.909
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	$ 144.411.721
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	**$ 196.747.518**
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	$ 144.411.721
TOTAL REGISTRO	$ 137.191.135
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	**$ 281.602.856**
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	**$ 478.350.374**
COSTO TOTAL VENDEDOR	**$ 170.579.620**
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	**$ 0**

Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/

Referente a este concepto en el instructivo denominado **Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G,** realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** - Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

> *En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de*

Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

Conforme a lo establecido en el Artículo 24 literales g) y h) [Capítulo III – Exenciones] de la Resolución NO.000009 del 06-01-2023 emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, “Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales”, se encuentran exentos del pago de los derechos notariales y de registro que se llegaren a causar.

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble.

Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

Viaje: Corresponde al servicio prestado por una compañía de mudanzas, dentro del perímetro urbano de Palmira, Cali, Yumbo, Villa Rica y Jamundí que incluye transporte en un camión furgón tipo 600 con capacidad aproximada de 10 toneladas, cargue y descargue manual, de 1 a 4 operarios por cada vehículo, empaque en colchas dentro del furgón y un coordinador permanente.

Numero de viajes: corresponde al número de recorridos que debe realizar un camión para trasladar el 100% de los bienes muebles que tenga cada propietario en el predio objeto de adquisición.

Valor por viaje: Corresponde al valor promedio de cuatro compañías de mudanzas que ofrecen el mismo servicio en iguales condiciones.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay construcciones, ni bienes muebles que requieran traslado.

2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde no están localizadas las acometidas a los servicios públicos domiciliarios; además, en la información contenida en la respectiva ficha predial no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.

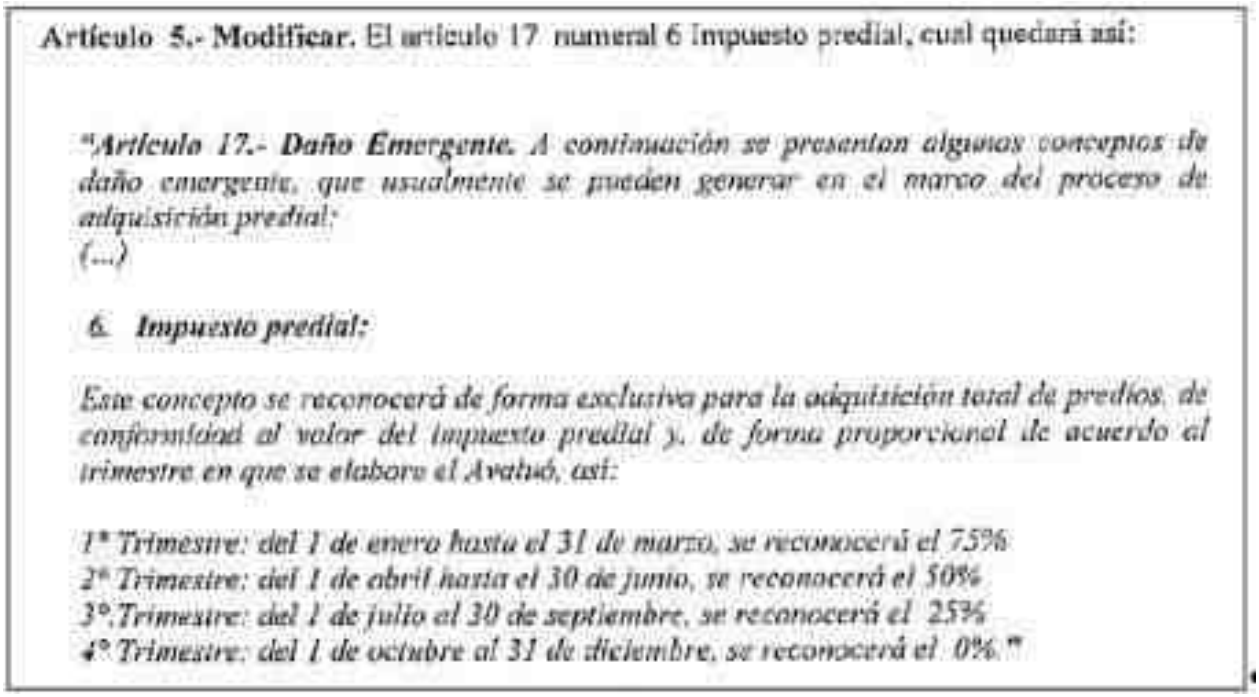
2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para el caso del predio objeto de avalúo no se reconoce este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es una franja de terreno donde se encuentran localizados unas mejoras menores, las cuales, no son consideradas como una afectación que implique una acción de arrendamiento y/o almacenamiento provisional.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto 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:

Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.



Artículo 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

*"**Artículo 17.- Daño Emergente.** A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:*
(...)

*6. **Impuesto predial:***

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

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Fuente: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Resolución 1044 del 29/09/2014.

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, y cuyas áreas están definidas en la respectiva ficha predial.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Es importante citar el marco legislativo donde se regula "*La naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades de contrato de arrendamiento*"[1]: Título XXVI del Código Civil. Si bien, en los líbelos de un contrato de arrendamiento donde se da la "*concesión del disfrute o goce sobre un local comercial destinado a un establecimiento de comercio*"[2], se especifique o no, un monto de penalidad asociado al rompimiento de un contrato es perentorio citar lo proferido por la Corte Suprema de Justicia,

> "*Enmarcado en la cláusula general de responsabilidad convencional se halla para los contratos de arrendamiento, el régimen especial que regula el deber del arrendador de indemnizar los perjuicios causados, ante el incumplimiento de la obligación de garantizar el goce de la cosa arrendada*". (CSJ, 2021)

Lo anterior, es un tema profundizado en la mencionada Sentencia, de tal manera que se reafirma la doctrina bajo la cual se ampara la salvaguarda para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada. Existe por excepción, unas salvedades establecidas en los numerales 2° y 3°del Artículo 518 del Código de Comercio. Tal caso es el que nos atañe, ya que el predio es requerido en su totalidad para ser demolido, para la construcción de una obra de infraestructura vial nueva.

> "*En ese caso, para que ello ocurra, deberá garantizar el derecho al desahucio al arrendatario, comunicándole, con seis meses de anticipación, su intención de hacer uso del local comercial para los fines previstos en aquellas causales*". (CSJ, 2021)
> "*El artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2° y 3° del artículo 518, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque*

[1] CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01
[2] Ibid.

en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes"[3]. (CSJ, 2001)

Este concepto no aplica para este predio, pues no se aportó o no tiene ningún contrato legalmente constituido con ningún tercero.

2.3. LUCRO CESANTE

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s), tomándose en consideración la información en él contenida. Una vez determinado el ingreso derivado del (los) contrato (s), se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad [valor de ingreso neto mensual] será el resultado de descontar del ingreso de canon mensual definido los costos determinados. Los tiempos mencionados fueron calculados tomando en consideración las encuestas realizadas por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA entre sus afiliados inmobiliarios, correspondiente al último año, sobre el tiempo promedio que tarda en volver a arrendar un inmueble en el perímetro urbano de Cali, Palmira, Yumbo, y Jamundí.

Para obtener el valor de ingreso neto mensual, a los ingresos brutos de ingreso por arrendamiento se le descuentan el costo del valor del impuesto predial (vigencia 2023), calculado como un pago mensual, la probable y esperada vacancia total de los locales,

[3] CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

estimada en tres meses cada tres años, calculada como una reserva mensual, y finalmente un costo estimado de la inversión de mantenimiento mensual de la edificación.

Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en la información aportada no se registran contratos de arrendamiento que estén relacionados con la propiedad inmobiliaria.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la perdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación este ítem no procede a la liquidación, dado que el propietario no desarrolla una actividad económica dentro del área requerida.

Concesionaria
Rutas del Valle

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	**SUBTOTAL**
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 0
1.3 Gastos por desconexión de servición públicos	$ 0
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provicional	$ 0
1.5 Gastos por impuesto predial	$ 0
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	$ 0
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 0**
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	$ 0
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0
TOTAL LUCRO CESANTE	**$ 0**
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	**$ 0**
Son: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE	

OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	4/10/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	8/09/2022

REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente

GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL- 16706130

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-14623711

CARLOS HUMBERTO PEREZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94.486271

MARCO GIUILIANO TASCON
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94429100

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Albarillo (D= 0.30m a 0.50m)	1.00		Und
Arbol de coral (D=0.30m a 0.50m)	2.00		Und
Arbol de coral (D= >0.50m)	15.00		Und
Chiminango (D= 0.0m a 0.15m)	4.00		Und
Chiminango (D= 0.15m a 0.30m)	10.00		Und
Chiminango (D= 0.30m a 0.50m)	10.00		Und
Chiminango (D= >0.50m)	16.00		Und
Caimito de monte (D= 0.30m a 0.50m)	1.00		Und
Espino blanco (D= 0.0m a 0.15m)	6.00		Und
Espino blanco (D= 0.15m a 0.30m)	1.00		Und
Flor del secreto (D= 0.0m a 0.15m)	2.00		Und
Guácimo (D= 0.00m a 0.15m)	3.00		Und
Guácimo (D= 0.15m a 0.30m)	11.00		Und
Guácimo (D= 0.30m a 0.50m)	12.00		Und
Guácimo (D= >0.50m)	14.00		Und
Limón swinglea (D= 0.00m a 0.15m)	8.00		Und
Limón swinglea (D= 0.15m a 0.30m)	47.00		Und
Limón swinglea (D= 0.30m a 0.50m)	6.00		Und
Limonero (D= 0.00m a 0.15m)	3.00		Und
Limonero (D= 0.30m a 0.50m)	5.00		Und
Limonero (D= >0.50m)	4.00		Und
Mango (D= 0.15m a 0.30m)	2.00		Und

Matarratón (D= 0.0m a 0.15m)	3.00		Und
Matarratón (D= 0.15m a 0.30m)	22.00		Und
Matarratón (D= 0.30m a 0.50m)	22.00		Und
Matarratón (D= >0.50m)	5.00		Und
Samán (D= 0.0m a 0.15m)	2.00		Und
Samán (D= 0.15m a 0.30m)	19.00		Und
Samán (D= 0.30m a 0.50m)	19.00		Und
Samán (D= >0.50m)	18.00		Und

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030* | *Fecha: 02/09/2022*

3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;[1][2]
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;[3]
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,[4]
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

[1] FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020
[2] GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.
[3] LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.
[4] DEPARTAMENTO ADMINISTRATIO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR $/UND	TOTAL $
ALBARILLO	SANO	FRUTAL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	1	100.000	100.000
ÁRBOL DE CORAL	SANO	ÁRBOL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	2	40.000	80.000
ÁRBOL DE CORAL	SANO	ÁRBOL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	15	40.000	600.000
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	4	65.000	260.000
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	10	65.000	650.000
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	10	65.000	650.000
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter-minado	Indeter-minado	>0,50	Indeter-minado	16	65.000	1.040.000
CAIMITO DE MONTE	SANO	ÁRBOL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	1	65.000	65.000
ESPINO BLANCO	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	6	40.000	240.000
ESPINO BLANCO	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	1	40.000	40.000
FLOR DEL SECRETO	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	2	40.000	80.000
GUÁCIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	3	65.000	195.000
GUÁCIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	11	65.000	715.000
GUÁCIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	12	65.000	780.000
GUÁCIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	>0,50	Indeter-minado	14	65.000	910.000
LIMÓN SWINGLA	SANO	ARBUSTO CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	8	65.000	520.000
LIMÓN SWINGLA	SANO	ARBUSTO CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	47	65.000	3.055.000
LIMÓN SWINGLA	SANO	ARBUSTO CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	6	65.000	390.000
LIMONERO	SANO	FRUTAL CÍTRICO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	3	100.000	300.000
LIMONERO	SANO	FRUTAL CÍTRICO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	5	100.000	500.000

DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR $/UND	TOTAL $
LIMONERO	SANO	FRUTAL CÍTRICO	Indeter-minado	Indeter-minado	>0,50	Indeter-minado	4	100.000	400.000
MANGO	SANO	FRUTAL	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	2	150.000	300.000
MATARRATÓN	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	3	65.000	195.000
MATARRATÓN	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	22	65.000	1.430.000
MATARRATÓN	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	22	65.000	1.430.000
MATARRATÓN	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeter-minado	Indeter-minado	>0,50	Indeter-minado	5	65.000	325.000
SAMÁN	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,0 a 0,15	Indeter-minado	2	100.000	200.000
SAMÁN	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,15 a 0,30	Indeter-minado	19	100.000	1.900.000
SAMÁN	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	0,30 a 0,50	Indeter-minado	19	100.000	1.900.000
SAMÁN	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-minado	Indeter-minado	>0,50	Indeter-minado	18	100.000	1.800.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS									**21.050.000**

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
FECHA DE REUNION	**LUGAR**		**HORA**
Octubre 4 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el avaluador designado para el predio:			**NMVVCACP_UF3_030**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI D.E.	**BARRIO/VEREDA**	CORREGIMIENTO DE EL HORMIGUERO
TIPO DE AVALUO	**AVALUADOR DESIGNADO**		**FIRMA**
EXPANSIÓN URBANA	CHRISTIÁM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ		AVAL-14623711
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	**CARGO**		**FIRMA**
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			
SON: CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS M/CTE			**$ 14.441.172.121**
TOTAL INDEMNIZACIÓN			
SON: CERO PESOS M/CTE.			**$ -**
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO			
SON: CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.			**$ 170.579.620**
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quién obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.			
OBSERVACIONES			

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CCORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	PREDIO	NMVVCACP_UF3_030
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	FECHA	Septiembre 23 de 2022

M1



M2



M3



M4



M5



M6



REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CCORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	PREDIO	NMVVCACP_UF3_030
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	FECHA	Septiembre 23 de 2022

M7



M8



M9



M10



M11



M12



REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CCORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	PREDIO	NMVVCACP_UF3_030
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	FECHA	Septiembre 23 de 2022

POSTE METÁLICO AUTOSOPORTADO



ARBARILLO, FLOR DEL SECRETO



ARBOL DE CORAL



SAMAN



GUACIMO



LIMÓN SWINGLEA_ESPINO BLANCO



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

ANI / Rutas del Valle	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	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_030	SECTOR O TRAMO	MARAÑON
ABSC. INICIAL DER	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL DER	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA DER	VER ANEXO
ABSC. INICIAL IZQ	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA IZQ	VER ANEXO
ABSC. FINAL IZQ	VER ANEXO		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
INGENIO MARIA LUISA S.A.	CEDULA	NIT 800210144-5	MATRICULA INMOBILIARIA: 370-158415
	DIRECCION / EMAIL.	notificaciones@ingeniomarialuisa.com	
	DIRECCION DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	CEDULA CATASTRAL: 76001000052000003004600000000

VEREDA/BARRIO:	VALLE DE LILI - CASCAJAL	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	GANADERIA	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
				ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Albarillo (D= 0.30m a 0.50m)	1,00		Und
Arbol de coral (D=0.30m a 0.50m)	2,00		Und
Arbol de coral (D= >0.50m)	15,00		Und
Chiminango (D= 0.0m a 0.15m)	4,00		Und
Chiminango (D= 0.15m a 0.30m)	10,00		Und
Chiminango (D= 0.30m a 0.50m)	10,00		Und
Chiminango (D= >0.50m)	16,00		Und
Caimito de monte (D= 0.30m a 0.50m)	1,00		Und
Espino blanco (D= 0.0m a 0.15m)	6,00		Und
Espino blanco (D= 0.15m a 0.30m)	1,00		Und
Flor del secreto (D= 0.0m a 0.15m)	2,00		Und
Guácimo (D= 0.00m a 0.15m)	3,00		Und
Guácimo (D= 0.15m a 0.30m)	11,00		Und
Guácimo (D= 0.30m a 0.50m)	12,00		Und
Guácimo (D= >0.50m)	14,00		Und
Limón swinglea (D= 0.00m a 0.15m)	8,00		Und
Limón swinglea (D= 0.15m a 0.30m)	47,00		Und
Limón swinglea (D= 0.30m a 0.50m)	6,00		Und
Limonero (D= 0.00m a 0.15m)	3,00		Und
Limonero (D= 0.30m a 0.50m)	5,00		Und
Limonero (D= >0.50m)	4,00		Und
Mango (D= 0.15m a 0.30m)	2,00		Und
			Und

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	**CERCO 1:** Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,3 mts y árboles intermedios.	42,02	m
M2	**CERCO 2:** Con 3 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,2 mts y árboles intermedios.	145,09	m
M3	**CERCO EN SWINGLEA 1:** Con 4 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts. Limón swinglea con altura superior a 2,5 mts.	84,21	m
M4	**CERCO 3:** Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,0 mts.	57,95	m
M5	**CERCO 4:** Con 3 hiladas de alambre de puas y postes de madera cada 2,2 mts.	286,71	m
M6	**CERCO 5:** Con 4 hiladas de alambre de puas, postes de madera cada 2,0 mts y árboles intermedios.	45,73	m
M7	**CERCO ELÉCTRICO 1**: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts.	167,01	m
M8	**CERCO ELÉCTRICO 2**: Con 2 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 7,00 mts.	288,82	m
M9	**CERCO ELÉCTRICO 3**: Con 3 hiladas de alambre galvanizado y postes de madera cada 8,00 mts.	346,51	m
M10	**CERCO 6:** Con 4 hiladas de alambre de puas, 6 postes de madera con 7 árboles intermedios de mataraton y 1 hilada de alambre galvanizado.	5,90	m
M11	**PORTÓN:** En estructura metálica de 3,20mts x 1,40mts con un poste de acero de 4" de diámetro y 2,0 mts de altura.	1,00	Und
M12	**CANAL**: Conformado en terreno natural con ancho promedio de 1,0 mts.	419,86	m
	POSTE METÁLICO AUTOSOPORTADO (No valorar)	4,00	Und

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	SI
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 10-mar.-23

Elaboró:

Luis Vásquez L.P: 01-15899

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	4.473.600,00	m²
ÁREA 1 REQUERIDA POR DISEÑO	24.012,92	m²
ÁREA 2 REQUERIDA POR DISEÑO	29.740,74	m²
ÁREA REMANENTE N. D	719,03	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	54.472,69	m²
ÁREA SOBRANTE	**4.419.127,31**	m²

OBSERVACIONES:

1. 3 Ha 0627,71 m² del área requerida por el proyecto se encuentra dentro del área suceptible de cesión (Calle 48 y vía Cali - Puerto tejada) en el proyectoplan parcial en trámite Hacienda El Marañon.

2. Sobre el FMI del predio objeto de estudio, recaen 3 limitaciones al dominio consistentes en 1 servidumbre DE GASODUCTO Y TRANSITO y 2 servidumbres DE ENERGIA ELECTRICA , ahora bien, despues de adelantar la sobreposicion de estas con el área requerida, se concluye que las servbidumbres NO serán intervenidas por el desarrollo del proyecto. Ahora bien debe precisar, se debe señalar que según la verificación física realizada al predio existen dos (02) líneas de líneas de distribución y transmisión de energía eléctrica por vía área: • Línea de Distribución de Energía Eléctrica Alférez I Pance Meléndez, a nivel 115 KV. • Línea de Energía Eléctrica de CELSIA, 220 KV. Dichas redes de energía, no se encuentra debidamente registradas en la Matrícula Inmobiliaria No. . 370-158415 del predio objeto de estudio.

3. Alcance de los insumos aprobados medinte oficio ANI-CV-OF-681-V01 del 11 de noviembre de 2022

1/2

		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	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	**UNIDAD FUNCIONAL**	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_030	**SECTOR O TRAMO**	MARAÑON
ABSC. INICIAL DER	VER ANEXO	**MARGEN**	Izq-Der
ABSC. FINAL DER	VER ANEXO	**LONGITUD EFECTIVA DER**	VER ANEXO
ABSC. INICIAL IZQ	VER ANEXO	**LONGITUD EFECTIVA IZQ**	VER ANEXO
ABSC. FINAL IZQ	VER ANEXO		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		**CEDULA**	NIT 800210144-5
INGENIO MARIA LUISA S.A.		**DIRECCION / EMAIL.**	notificaciones@ingeniomarialuisa.com
		DIRECCION DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
		MATRICULA INMOBILIARIA	370-158415
		CEDULA CATASTRAL	76001000052000003046000000000

VEREDA/BARRIO:	VALLE DE LILI - CASCAJAL	**CLASIFICACION DEL SUELO**	EXPANSION URBANA	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	CALI			**NORTE**	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	GANADERIA	**SUR**	VER ANEXO	VER ANEXO
				ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % Plana	**OCCIDENTE**	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Matarratón (D= 0.0m a 0.15m)	3,00		Und
Matarratón (D= 0.15m a 0.30m)	22,00		Und
Matarratón (D= 0.30m a 0.50m)	22,00		Und
Matarratón (D= >0.50m)	5,00		Und
Samán (D= 0.0m a 0.15m)	2,00		Und
Samán (D= 0.15m a 0.30m)	19,00		Und
Samán (D= 0.30m a 0.50m)	19,00		Und
Samán (D= >0.50m)	18,00		Und

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	SI
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 10-mar.-23

Elaboró:

Luis Vásquez L.P: 01-15899

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	4.473.600,00	m^2
ÁREA 1 REQUERIDA POR DISEÑO	24.012,92	m^2
ÁREA 2 REQUERIDA POR DISEÑO	29.740,74	m^2
ÁREA REMANENTE N. D	719,03	m^2
TOTAL ÁREA REQUERIDA	54.472,69	m^2
ÁREA SOBRANTE	**4.419.127,31**	m^2

OBSERVACIONES:

2/2

	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	**NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA**
CONTRATO No.:	**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021**
PREDIO No.	**NMVVCACP_UF3_030**

ÁREA REQUERIDA1

ÁREA	24.012,92 m²
LONGITUD EFECTIVA DER.	302,37 m
LONGITUD EFECTIVA IZQ.	319,28 m

ABSCISAS	
INICIAL DER.	02+386,11 Km
FINAL DER.	02+688,48 Km
INICIAL IZQ.	02+383,80 Km
FINAL IZQ.	02+703,08 Km

LINDEROS	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
NORTE	41,93	ATOGAN S.A.S (61-1)
SUR	296,02	VÍA CALI - PUERTO TEJADA (34-45)
ORIENTE	535,47	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (1-34)
OCCIDENTE	281,51	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (45-61)

ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA	29.740,74 m²
LONGITUD EFECTIVA DER.	440,76 m
LONGITUD EFECTIVA IZQ.	423,06 m

ABSCISAS	
INICIAL DER.	02+728,94 Km
FINAL DER.	03+169,70 Km
INICIAL IZQ.	02+743,09 Km
FINAL IZQ.	03+166,15 Km

LINDEROS	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
NORTE	321,95 m	VÍA CALI - PUERTO TEJADA (63-75)
SUR	45,71 m	CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (92-95)
ORIENTE	396,52 m	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (75-92)
OCCIDENTE	676,39 m	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (95-141)

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL

NMVVCACP_UF3_029D
ATOGAN S.A.S
(CARRETEABLE)

CARRETEABLE

ABS. INICIAL K02+386.11D

ABS. INICIAL K02+383.80I

PLAN PARCIAL HACIENDA MARAÑON

PLAN PARCIAL HACIENDA MARAÑON

SERVIDUMBRE ELECTRICA AÉREA DE 115 KV

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

<< CALI

ÁREA REQUERIDA 1
24.012,92 m²

ÁREA REMANENTE: 719,03 m²

ABS. FINAL K02+688.48D

ABS. FINAL K02+703.08I

ABS. INICIAL K02+728.94D

ABS. INICIAL K02+743.09I

CESIÓN PLAN PARCIAL

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA AÉREA DE 115 KV

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

PTO. TEJADA >>

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

ÁREA REQUERIDA 2
29.740,74 m²

CESIÓN PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL HACIENDA MARAÑON

NMVVCACP_UF3_032
76001000052000006045600000000
CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A.

NMVVCACP_UF3_031
76001000052000006047700000000
CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A.

ABS FINAL K03+169,70D

ABS FINAL K03+166.15I

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HIDRICA
ARBOLES	

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
5Ha 3.753,66 m²	447Ha 3.600 m²	0,00 m²	719,03 m²	441Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 10 - 03- 2023

ESCALA: 1: 2500

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 20 40 60 80 100 m
ESCALA 1:2500

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 1 de 5

NMVVCACP_UF3_029D
ATOGAN S.A.S
(CARRETEABLE)

CARRETEABLE

ABS. INICIAL
K02+386.11D

ABS. INICIAL
K02+383.80I

PLAN PARCIAL
HACIENDA MARAÑON

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA
AÉREA DE 115 KV

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

ÁREA REQUERIDA 1
24.012,92 m²

19,03 m²

ABS. FINAL
K02+688.48D

ABS. FINAL
K02+703.08I

ABS. INICIAL
K02+728.94D

ABS. INICIAL
K02+743.09I

CESIÓN PLAN PARCIAL

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA
AÉREA DE 115 KV

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

PTO. TEJA

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL	REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HIDRICA
ARBOLES	

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
5Ha 3.753,66 m²	447Ha 3.600 m²	0,00 m²	719,03 m²	441Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 10 - 03- 2023

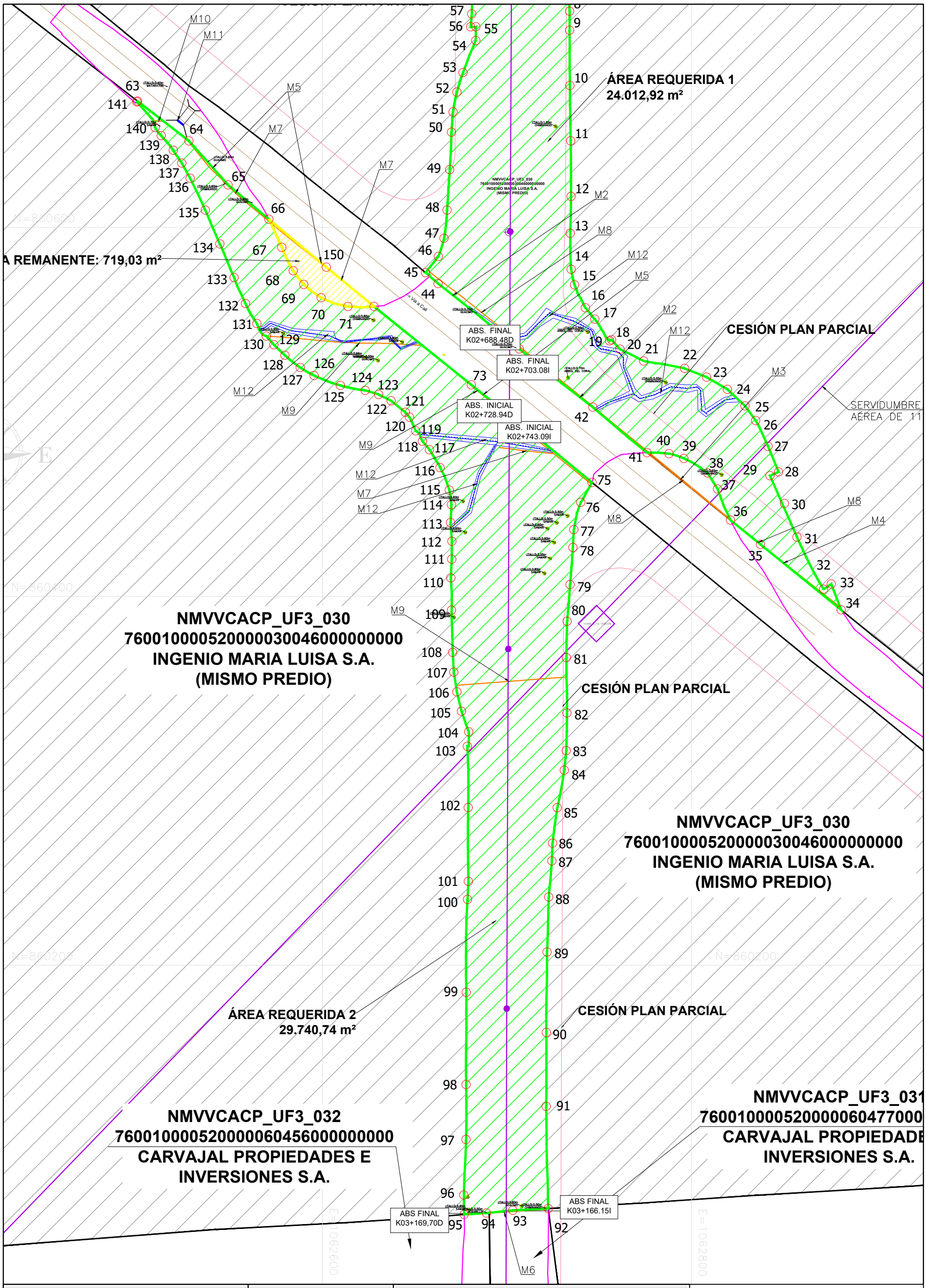
ESCALA: 1: 2000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 60 80 m
ESCALA 1:2000

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 2 de 5



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HIDRICA
ARBOLES	

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
5Ha 3.753,66 m²	447Ha 3.600 m²	0,00 m²	719,03 m²	441Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 10 - 03- 2023

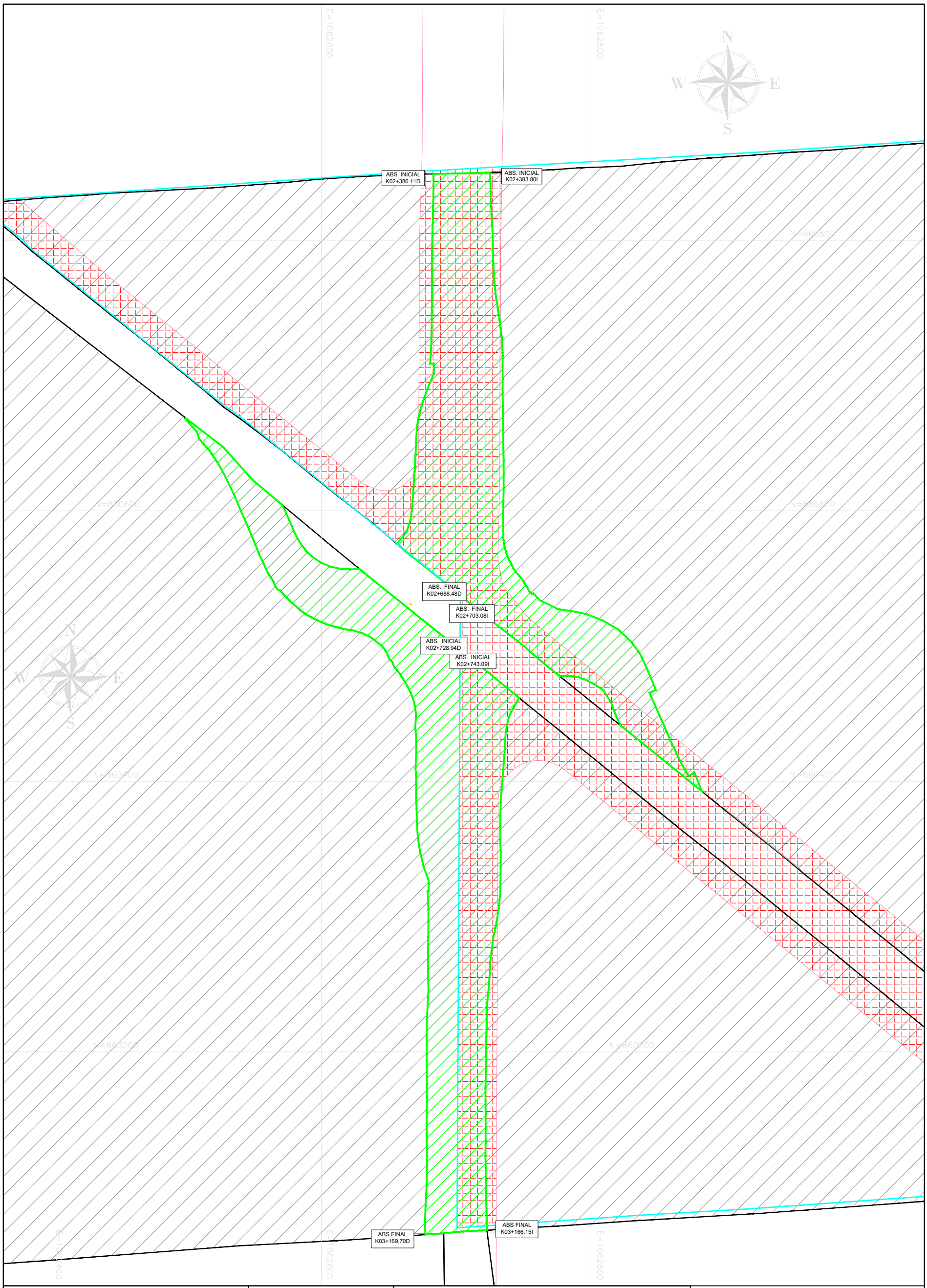
ESCALA: 1: 2000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 60 80 m
ESCALA 1:2000

N° CATASTRAL :
760010000520000030046000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 3 de 5



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	PLAN PARCIAL
LINDERO	ÁREA OBJETO DE CESIÓN
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ARBOLES

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
5Ha 3.753,66 m²	447Ha 3.600 m²	0,00 m²	719,03 m²	441Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 10 - 03- 2023

ESCALA: 1: 2500

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 20 40 60 80 100 m
ESCALA 1:2500

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 4 de 5

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	860 850,11	1 062 724,77	33,40
2	860 816,72	1 062 725,86	20,22
3	860 796,52	1 062 726,64	23,24
4	860 773,29	1 062 727,38	9,50
5	860 763,84	1 062 728,34	22,40
6	860 741,70	1 062 731,72	14,00
7	860 727,79	1 062 733,37	10,63
8	860 717,17	1 062 733,93	10,32
9	860 706,85	1 062 733,92	29,94
10	860 676,92	1 062 734,11	29,99
11	860 646,93	1 062 734,51	30,11
12	860 616,82	1 062 734,72	20,03
13	860 596,79	1 062 734,29	19,52
14	860 577,28	1 062 734,79	8,61
15	860 568,87	1 062 736,85	13,77
16	860 556,41	1 062 742,50	7,98
17	860 550,29	1 062 747,81	14,22
18	860 536,52	1 062 756,81	1,22
19	860 539,09	1 062 756,69	6,85
20	860 533,96	1 062 761,23	14,35
21	860 527,59	1 062 774,08	22,56
22	860 529,56	1 062 796,28	12,84
23	860 518,81	1 062 808,20	13,04
24	860 512,23	1 062 819,46	13,15
25	860 503,20	1 062 829,03	9,82
26	860 496,28	1 062 834,82	15,47
27	860 481,32	1 062 841,90	14,98
28	860 467,47	1 062 847,22	5,11
29	860 465,42	1 062 842,54	16,99
30	860 450,36	1 062 850,41	19,44
31	860 432,14	1 062 857,18	31,73
32	860 403,67	1 062 871,58	5,03
33	860 406,67	1 062 876,75	15,01
34	860 392,66	1 062 881,13	56,32
35	860 428,16	1 062 837,42	20,53
36	860 440,69	1 062 821,31	16,72
37	860 458,16	1 062 814,13	10,23
38	860 466,88	1 062 808,74	15,07
39	860 474,76	1 062 795,89	8,46
40	860 477,35	1 062 787,83	11,95
41	860 477,90	1 062 775,90	38,38
42	860 502,57	1 062 748,49	50,76
43	860 534,09	1 062 706,71	56,58
44	860 569,59	1 062 662,86	9,02
45	860 575,48	1 062 655,83	11,20
46	860 584,25	1 062 652,80	10,33
47	860 594,11	1 062 655,96	15,37
48	860 609,40	1 062 657,51	21,97
49	860 631,32	1 062 658,97	20,31
50	860 651,61	1 062 659,93	10,98
51	860 662,57	1 062 670,72	11,01
52	860 673,37	1 062 672,84	11,07
53	860 683,93	1 062 676,14	18,74
54	860 701,33	1 062 683,09	7,98
55	860 708,71	1 062 683,13	2,81
56	860 708,73	1 062 680,31	5,99
57	860 715,69	1 062 680,90	29,74
58	860 745,43	1 062 681,57	39,98
59	860 785,42	1 062 681,59	30,12
60	860 815,52	1 062 682,39	33,51
61	860 849,03	1 062 682,85	41,93
1	860 850,11	1 062 724,77	

ÁREA REQUERIDA = 24012,92 m²

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
63	860 686,45	1 062 499,77	35,24
64	860 646,87	1 062 527,83	31,88
65	860 623,06	1 062 548,82	28,87
66	860 604,48	1 062 570,92	16,81
67	860 589,20	1 062 577,93	14,17
68	860 576,46	1 062 584,14	9,31
69	860 569,08	1 062 589,82	11,90
70	860 561,88	1 062 599,29	15,24
71	860 557,12	1 062 613,77	14,15
72	860 557,16	1 062 627,92	67,76
73	860 514,63	1 062 680,67	46,69
74	860 485,53	1 062 717,18	37,43
75	860 461,75	1 062 748,09	12,37
76	860 450,96	1 062 740,00	15,29
77	860 436,17	1 062 736,22	9,71
78	860 426,48	1 062 735,70	20,14
79	860 406,39	1 062 734,19	19,95
80	860 386,50	1 062 732,59	19,75
81	860 366,76	1 062 732,19	30,02
82	860 336,74	1 062 732,49	20,41
83	860 316,33	1 062 732,12	10,83
84	860 305,76	1 062 731,05	20,66
85	860 285,45	1 062 727,27	19,38
86	860 266,24	1 062 724,69	9,66
87	860 256,59	1 062 724,33	19,65
88	860 237,01	1 062 722,62	29,84
89	860 207,19	1 062 721,72	43,64
90	860 163,55	1 062 721,30	40,02
91	860 123,53	1 062 721,23	55,40
92	860 068,14	1 062 722,37	19,24
93	860 067,17	1 062 703,15	14,35
94	860 065,68	1 062 688,87	12,12
95	860 064,94	1 062 676,78	10,52
96	860 070,46	1 062 676,84	30,11
97	860 100,56	1 062 677,90	29,82
98	860 130,37	1 062 677,86	50,01
99	860 180,38	1 062 677,94	50,31
100	860 230,69	1 062 678,80	9,82
101	860 240,49	1 062 679,09	39,99
102	860 280,48	1 062 678,98	33,23
103	860 313,71	1 062 678,51	7,90
104	860 320,57	1 062 679,26	11,78
105	860 332,67	1 062 675,33	10,85
106	860 343,23	1 062 672,84	10,83
107	860 353,93	1 062 671,17	10,67
108	860 363,58	1 062 670,56	22,82
109	860 392,49	1 062 669,93	17,51
110	860 410,00	1 062 669,58	10,16
111	860 420,15	1 062 670,05	9,71
112	860 429,87	1 062 670,12	10,14
113	860 439,98	1 062 669,43	9,66
114	860 449,63	1 062 669,94	8,07
115	860 457,61	1 062 668,75	13,18
116	860 469,79	1 062 663,72	11,21
117	860 479,44	1 062 658,00	6,02
118	860 484,08	1 062 654,16	6,73
119	860 489,73	1 062 650,52	8,13
120	860 497,12	1 062 647,14	3,44
121	860 499,75	1 062 644,81	9,93
122	860 506,01	1 062 637,21	7,69
123	860 509,43	1 062 630,42	7,69
124	860 511,81	1 062 623,13	13,71
125	860 514,33	1 062 609,59	15,21
126	860 519,72	1 062 595,47	8,67
127	860 524,02	1 062 587,95	10,66
128	860 530,66	1 062 579,82	8,22
129	860 536,35	1 062 573,98	6,23
130	860 541,08	1 062 569,62	8,58
131	860 547,87	1 062 564,44	12,51
132	860 558,74	1 062 558,24	15,36
133	860 572,80	1 062 552,06	19,80
134	860 591,04	1 062 544,35	19,95
135	860 609,38	1 062 538,48	19,12
136	860 626,64	1 062 528,27	9,35
137	860 634,84	1 062 523,76	8,37
138	860 641,82	1 062 519,14	10,31
139	860 649,77	1 062 512,56	5,43
140	860 654,11	1 062 508,32	17,09
141	860 668,03	1 062 499,39	0,57
63	860 668,45	1 062 499,77	

ÁREA REQUERIDA = 29740,74 m²

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REMANENTE

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
66	860 604,48	1 062 570,92	40,58
150	860 578,45	1 062 602,05	33,59
72	860 557,16	1 062 627,92	14,15
71	860 557,12	1 062 613,77	15,24
70	860 561,88	1 062 599,29	11,90
69	860 569,08	1 062 589,82	9,31
68	860 576,46	1 062 584,14	14,17
67	860 589,20	1 062 577,99	16,81
66	860 604,48	1 062 570,92	

ÁREA REMANENTE = 719,03 m²

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
5Ha 3.753,66 m²	447Ha 3.600 m²	0,00 m²	719,03 m²	441Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 10 - 03- 2023

ESCALA: NO APLICA

UNIDAD FUNCIONAL : 3

ESCALA: NO APLICA

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 5 de 5

ANEXO N° 5

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 34051

Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	**Clave Propiet.**	**% Partic.**	**Tipo Documento de Identificación**	**No. de Documento**
INGENIO MARIA LUISA S.A.	4	100%	NT	8002101445

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
2953	31/12/1993	15	CALI	04/03/1994	158415

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010000520000030046000000000	**Avalúo catastral:** $33,233,489,000 **Año de Vigencia:** 2022
Dirección Predio: null	**Resolución No:** S 6227 **Fecha de la Resolución:** 31/12/2021
Estrato: 0	**Tipo de Predio:** AGRP. >= 5Ha.
Total Área terreno (m^2): 4800000 **Total Área Construcción (m^2):** 769	**Destino Económico :** **1003** HABITACIONAL EN NPH <= 3PISOS **1212** INDUSTRIA LIVIANA EN NPH **1003** HABITACIONAL EN NPH <= 3PISOS **1003** HABITACIONAL EN NPH <= 3PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 343 **Área(s) Anexo(s) de Construcción:** 42	**Descripción Anexo:** Cubierta Eternit, Sin Muros, Piso Tierra **Descripción Anexo:** Pisicna Menor a 250m², Baldosin, Sin Purificador

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 2 días del mes de agosto del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mario Andres Ceron Benavidez
Código de seguridad: 34051

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Titulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.



Rcbo No: 99010000000006218141 C.C: 830054539
PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIO BANCOLOMBIA S.A S
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXP

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 8500
29186041 28/07/2022 02:18:14 p.m. 1 DE 1

ANEXO 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20224132030901892 1**
Fecha: ***02-03-2022***
TRD: 4132.030.8.2.1629.001592
Rad. Padre: **20224132030901892 1**

ACUSE DE RECIBO
Firma: _____
Nombre legible _____
C.C: _____
Fecha: _____ Hora: _____

PAULO FRANCO GAMBOA
LINA MARCELA ALBARRACIN
Concesionaria Rutas Del Valle
Correo. Lina.albarracin@rutasdelvalle.co
Santiago de Cali

Asunto. Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de información enviada vía correo electrónico y trasladada por competencia, mediante el radicado No. 20224132050000162 4 del 21 de febrero de 2022 por parte de la Subdirección de Planificación y Territorio organismo adscrito al Departamento Administrativo de Planeación, esta Subdirección se permite informar lo siguiente:

Se analizó el Concepto de Uso de suelo para 69 predios, de los cuales 11 predios se ubican en Suelo urbano, 34 predios en suelo de expansión y 24 predios en suelo rural.

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

De conformidad a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014), los predios objeto de consulta se localizan en la siguiente área de actividad dentro de la zonificación de los usos del suelo:

PREDIOS SUELO DE EXPANSIÓN				
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Tipo	Plan Parcial
1	76001000052030001018400000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	76001000052030001020100000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	76001000052030000604560000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	76001000052030001020300000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	76001000052030001025140000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	76001000052030000604020000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	76001000052030001024000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	76001000052030001019800000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6817082 www.cali.gov.co

9	76001000052000001017500000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Colegio Pio Xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
10	76001000052000001018300000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
11	76001000052000001017900000000	cgto el hormiguero vda valle del lili colegio pio xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
12	76001000052000001627140000000	C 48 00 00 Lote Terreno	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdal y Gonchelandia"
13	76001000052000001633240000000	corregimiento el hormiguero - calle 48 (avenida ciudad de cali)	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita"
14	76001000052000001023800000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
15	76001000052000001017800000000	cgto el hormiguero vda valle del lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
16	76001000052000001018500000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parc. andalucia II	Expansión Urbana	Sin Adoptar
17	76001000052000006040000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 15-3	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
18	76001000052000001463440000000	K 109 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdal y Gonchelandia"
19	76001000052000001019200000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
20	76001000052000006045500000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
21	76001000052000001354800000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
22	76001000052000001006500000000	cgto el hormiguero vda valle del lili piedrachiquita	Expansion Urbana	Adoptado "El Capricho"
23	76001000052000001026040000000	calle 48 - unidad de gestión 11	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
24	76001000052000006047700000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
25	76001000052000001017100000000	cgto el hormiguero vda valle del lili lote 1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
26	76001000052000001625540000000	C 48 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdal y Gonchelandia"
27	76001000052000001017000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili club deportivo baviera	Expansión Urbana	Sin Adoptar
28	76001000052000006040100000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 15-4	Expansión Urbana Área de Manejo Rural	Adoptado "Marañón Bajo" Zona de Producción Sostenible
29	76001000052000001017700000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión	Sin Adoptar

		lifi	Urbana	
30	76001000052000001633540000000	corregimiento el hormiguero - carrera 122	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita
31	76001000052000006002800000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
32	76001000052000001574800000000	Cgto El Hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
33	76001000052000003004800000000	Corregimiento El Hormiguero Hacienda El Marañon	Expansión Urbana Expansión Urbana Área de Manejo Rural	Sin Adoptar Sin Adoptar Producción Sostenible
34	76001000052000001024840000000	calle 46 - unidad de gestión 6	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"

PREDIOS SUELO URBANO

No.	Número Predial Nacional	Dirección	Area de Actividad	Tipo	Vocación
1	76001010002950002000200000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	76001010002950003000200000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	76001010002950003000300000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	76001010002190045000600300000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	76001010002950003000130300000001	C 70N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	76001010002950054000130300000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	76001010002950002000330300000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	76001010002950002000150300000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	76001010002950002001030000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	76001010002950002001100000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	76001010002950002001200000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIIU – Usos del Suelo Urbano para cada sector, documento que hace parte integral del P.O.T., aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas

Predios en Suelo Rural:

1). Si se va a realizar cualquier tipo de intervención (Construcción, parcelación, subdivisión) en el suelo rural, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dar cumplimiento al Capítulo V Subcapítulo III del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural".

- Tramitar Licencia Urbanística ante cualquiera de las Curadurías Urbanas del Distrito Especial de Santiago de Cali.

- Verificar que no existan afectaciones ni restricciones ambientales que puedan afectar la Estructura Ecológica Municipal, tales como: Reservas naturales, nacimientos de agua, zonas amortiguadoras PNN Farallones, protección de cimas, corredores ambientales, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, cinturones ecológicos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, áreas de conservación, entre otros.

- Tramitar los permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que les aplique conforme a las características del proyecto y la clasificación del suelo donde se desarrolla la actividad (Permiso apertura de vías, aprovechamiento forestal, adecuación de terrenos, concesión de aguas superficiales o subterráneas, vertimiento de residuos líquidos, probación de sistema de tratamiento de guas residuales individuales (STAR), permiso de ocupación de cauces y aprobación de obras hidráulicas, entre otros).

2). De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali adoptado por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los siguientes predios objeto de la consulta presenta la siguiente localización dentro de la zonificación de los usos del suelo, encontrándose dentro de la siguiente *Área de Manejo Rural*:

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
1	76001000052000008019900000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	76001000052000008004900000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L S A	Zona de Producción Sostenible
3	76001000052000008004600000000	Cgto Hurniguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	76001000052000005004900000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
		Cascajal El Palaco	Corredor Suburbano
5	76001000052000001004500000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili El Recreo	Zona De Producción Sostenible
6	76001000052000006006000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
7	76001000052000006004700000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal 4d	Zona De Producción Sostenible
8	76001000052000006019700000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
9	76001000052000006020000000000	Cgto El Hormiguero Vda La Estancia L N 9	Zona De Producción Sostenible
10	76001000052000006005800000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible Plan Parcial Adoptado "Marañón Bajo"
11	76001000052000006004800000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 4 C	Zona De Producción Sostenible
12	76001000052000006005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
13	76001030052000003000400000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 3	Centro Poblado
14	76001030062000020001500000001	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Centro Poblado
15	76001000052000005006100000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 9	Zona De Producción Sostenible
16	76001000062000005004800000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 10	Zona De Producción Sostenible
17	76001000052000006020100000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 10	Zona De Producción Sostenible
18	76001000052000005006000000000	Corregimiento De El Hormiguero Verede Cascajal Las Delicias	Zona De Producion Sostenible
19	76001000052000006020200000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 11	Zona De Producción Sostenible
20	76001000052000005000500000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
21	76001000052000005005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
22	76001030052000003000100000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Ca 091 Lt4	Centro Poblado
23	76001030052000003000200000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lt5	Centro Poblado
24	76001000052000006003710000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 13	Zona De Producción Sostenible

Nota. La búsqueda se realiza soportado únicamente en el Numero Predial Nacional, por lo tanto sólo se expide concepto de uso para los predios que aportaron la información.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIIU – Áreas de Manejo Rural, para cada una de las áreas identificadas, aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Recuerde que mediante el portal Web https://usodelsuelo.cali.gov.co/, puede consultar y expedir en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Cordialmente,

RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI
Subdirector Departamento Administrativo
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Cinco (42 folios) Matrices de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU
Revisó. Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL (CA)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), leguminosas y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos existentes de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	P	En ZPS con sistemas de riego existentes
0115	Cultivo de plantas textiles	P	Algodón en ZPS con plantas de riego establecidas
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	P	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	P	Ciruelo en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, ardillas, mamíferos
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y áreas forestales. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	P	
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-R	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1051	Elaboración de productos de molinería	P-C	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-C	
1053	Elaboración de productos de panadería	P-C	
1062	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-C	
1063	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzcuz y productos farináceos similares	P-C	
1064	Elaboración de comidas y platos preparados	P-C	
1069	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-C	
1080	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-C	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-C	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-C	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-C	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-C	Aplica para la elaboración de bebidas fermentadas con extractos artificiales de frutas jarabes o esencias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	P	
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	Referido únicamente a la confección de banderas, pabellones, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P	Referido únicamente a Confección manual de hamacas
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a confección manual
2512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CORREDOR SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería	P	
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P	
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P	
1523	Fabricación de partes del calzado	P	
1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	P	
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P	
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de menaje en madera (ej.: mangos de madera para cepillos y fósforos) y tapicería; bastones, látigos, fustas para talabartería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
2101	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
2102	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
2109	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
2211	Actividades de impresión	P	
2200	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P	
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	P	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P	
2391	Fabricación de productos refractarios	P	
2399	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2599	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN (ACP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (CE)
2511	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2512	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	P	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P	
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico	P	
2630	Fabricación de equipos de comunicación	P	
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	P	
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	P	
2652	Fabricación de relojes	P	
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	P	
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	P	
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos	P	
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P	
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P	
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	P	
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	P	
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	P	
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	P	
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	P	
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	P	
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	P	
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	P	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	P	
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	P	
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	P	
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	P	
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	P	
2841	Fabricación de maquinaria metalmecánica y forestal	P	
2842	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2843	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2844	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2845	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2846	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2849	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	P	
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	P	
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P	
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3040	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y vehículos de ruedas para personas con discapacidad	P	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P	
3110	Fabricación de muebles	P	
3120	Fabricación de colchones y somieres	P	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019-008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN (ACP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P	
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo, papel, plásticos, latas de bebidas vacías y artículos de vidrio).
3812	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de composta con desechos orgánicos
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4520	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	
4649	Comercio al por mayor de otros enseres domésticos n.c.p.	P	
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (CPA)	CONDICIONE(S) DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional del Cali y Corredores según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e hipermercados	P	
4713*	Comercio combinado, y almacenes de cadena	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustibles para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y/o Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 419 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y enseres de uso doméstico	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL

(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	AREAS DE CONDICION SUBORDINADA (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CORREDOR SUBURBANO	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONDICIONADOS SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
7312	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONDICIONADO SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE CONDICIONES SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Relativo exclusivamente a Puntos de chance o venta de lotería impresa, lotería electrónica y Baloto en línea
9262	Actividades de juegos de destreza	PC	Relativo exclusivamente a actividades que No impliquen apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y clubes de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituya el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9412	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residenciales y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas no se permiten actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS (CBF)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecosistemas según la norma definida por las áreas de manejo, si se tienen Plan de Manejo definido, según normas establecido en los artículos de Aprovechamiento y Conversión
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), leguminosas y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos obtenidos de esos insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como perros, gatos, animales laboratorio)
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y áreas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-C	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-C	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-C	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-C	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	AREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1063	Elaboración de preparados, dietéticos, alimentos y productos farináceos similares	P-C	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados adicionados con extractos artificiales de frutas, jugos y otras sustancias similares
1312	Tejedoría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural, aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados con cualquier material textil
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-C	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-C	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, enseres de almacenamiento (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y utensilios (cuchillos, joyeros, estuches para cubiertos y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-C	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo, papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados o hipermercados	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inviten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se Condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	PC	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y artículos de uso doméstico	P	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1819.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Áreas	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4771	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5110	Actividades postales nacionales	P	
5120	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P-O	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P-O	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-O	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-O	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P-O	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	AREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Permitido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Permitido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Permitido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6412	Bancos comerciales	P	
6421	Actividades de las corporaciones financieras	P	
6511	Actividades de las casas de cambio	P	
6515	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
6910	Actividades jurídicas	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 436 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 3, y Artículo 439 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 436 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 3, y Artículo 439 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los entes órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	AREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8543	Educación artística profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no universitaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8690	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7 y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7 y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1 1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali Ley 2a de 1959 según requerimientos de la Autoridad Ambiental lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y loto o similares
9292	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO impliquen apuestas o juegos de azar, al consumo de licor Aplica en los parques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en los parques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Podrá para las actividades de la operación de pista deportiva en zona plana y galpón de exposición
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la interregional vehicular.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el caso, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadoras y trabajadores sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-O = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *		Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2		
0150	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3		
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0		
1051	Elaboración de productos de panadería	P-0		
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P		
4610	Comercio al por mayor a cambio de una remuneración o por contrato	P-4 / PC		Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2		
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-2 / PC		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-3		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-3 / P-0		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC		No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P		
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P-4		
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-4 / P-0		
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0		Referido únicamente a actividades manufacturera.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para pared y piso en establecimientos especializados	P-4		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-4		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		No permitido en la centralidad La Merced
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de esparcimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	No permitido en las cantabilidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las cantabilidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5370	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P-6	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos automotores ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-D	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-D	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados o sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-6	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P-D	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-D	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-D	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-D	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-D	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-S	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-S	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	
7310	Publicidad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	
7420	Actividades de fotografía	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	
7500	Actividades veterinarias	P	Sin hospitalización, guarderías y otros tipos de alojamiento para animales
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-S	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P-S	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-S / P-D	
8230	Organización de conferencias y eventos comerciales	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	Referido exclusivamente a oficinas
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237 Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237 Criterios de localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
8621	actividades de la práctica médica, sin internación	P-4	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	No se permite internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	No se permite internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	No se permite internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-5	
8720	Actividades de atención residencial para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P-5	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P-5	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-3	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-4 / P-6 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / P8	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / P8	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de localización de los Equipamientos
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-9	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-9	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-0	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de agencias y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P-5	

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Sistema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo292. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proponer las soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá promover un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un porcentaje del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M^2

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M^2

P-4 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M^2

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M^2

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M^2

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M^2

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M^2

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M^2

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M^2

* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

** = Los usos permitidos dentro de las Cavernas comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:
0130, 1083, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5520, 5531, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6519, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6910, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7721, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9200, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-0	
1072	Elaboración de panela	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1101	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-S / P-S / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-S / P-S / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-S / P-S / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-S / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-S / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-S / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, galardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-S / PS	Referido únicamente a Confección manual de lonacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-S / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-S / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-S / PS	Referido únicamente a Confección manual
1511	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-S / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-S / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-S / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-S / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-S / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej... marcos de madera para espejos y fotos) y fanales; baules, joyeros, estuches para cubiertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-S / PS	
1811	Actividades de impresión	P-0	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	
2001	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-S / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-S / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-S / PS / PC	no se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	P-S / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-S / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-S / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-S / PS	Sólo se permite la fabricación de estatuillas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-S / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-S / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-S / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-S / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-S / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-S / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P-S / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-S	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-S / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-2 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-S / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-2	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-2 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-2 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-2 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-2 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-2 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-S	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-S	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-S / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, baterías)	P-S / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento o mantenimiento de vehículos automotores
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)	P-S / PS / PB	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	P	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P-5 / P5	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4712	Supermercados e hipermercados	P-7 / P8	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / P8	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-1 / P-0	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la instalación de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	P5 / PC	Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	P5 / PC	No puede estar asociado a estación de servicio
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-0	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0	Referido únicamente a actividades manufacturera
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-5	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-0	No se permite para la venta de disco, carbón, combustibles líquidos y Extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-5	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5210	Almacenamiento y depósito	PS	
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PS	
5224	Manipulación de carga	PS	
5229	Otras actividades complementarias al transporte	P-7 / PS	
5310	Actividades postales nacionales	PS	
5320	Actividades de mensajería	P	
5530	Servicio por horas (Moteles)	P-10	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PS	No se permiten en las centralidades Ciudad Modelo y San Pedro
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-O	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6411	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6412	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6572	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato	P	Referido exclusivamente a oficinas
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	
7310	Publicidad	P	Referido exclusivamente a oficinas
7500	Actividades veterinarias	P-O	En hospitalización, guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las cabeceras de Mapiripán y San Pedro están referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	En la cabecera San Pedro está referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8010	Actividades de seguridad privada	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-S	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / PS	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237 Criterios de Localización de los Equipamientos
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	No se permite internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	P-6 / PC	No se permite internación
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237 Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de loteria impresa, loteria instantánea y loteria en línea
9321	Actividades de juegos de destreza (video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-6 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO impliquen apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / P8	
9319	Otras actividades deportivas	P-6	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P8	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / P8	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-6	
9511	Mantenimiento y reparación de computadoras y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-6	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-6	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-6	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-6	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-6	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-6	

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-9	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de cesultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n c p.	P-9 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	#	

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
PS = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos al esquema de Implantación y Regularización.
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como el exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 15% del área del predio
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M^2
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M^2
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M^2
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M^2
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M^2
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M^2
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M^2
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M^2
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M^2
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0126, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4789, 4792, 5210, 5120, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6410, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7721, 7410, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8511, 8512, 8521, 8522, 8531, 8532, 8610, 8890 (Excluyendo exclusivamente guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE ZONA RURAL DE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de manejo definido, según norma establecida en los artículos de aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), leguminosas y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de caña para azúcar	PC	En ZPS con programa de riego sobre suelos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Aplicación en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0123	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de (criaderos de cría y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto perros), como: gatos, pájaros, hámsteres.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestales. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0220	Aprovechamiento de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONAS RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1061	Elaboración de productos de molinería	P	
1062	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1082	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzcuz y productos farináceos similares	P	
1100	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de bebidas elaboradas con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plástico, latas de bebidas usadas y artículos de vidrio)
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Estaciones según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener responsabilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se Condiciones a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precitado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
5611	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5612	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecosistemas según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecosistemas según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecosistemas según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecosistemas según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 4.1.6 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 4.3.5 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE PRESERVACIÓN Y PRODUCCIÓN AGROPECUARIA ZONA RURAL (PA)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8610	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	>	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONAS RURALES DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PEJ)
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	P	
9305	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puestos de chance o venta de lotería tradicional, lotería instantánea y lotería en línea
9302	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 415 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la adecuación de zonas deportivas en zonas planas y guías de montaña

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL

(Acuerdo 0373 de 2014 prechado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DI	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONAS RURALES DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	De conformidad a lo establecido en los Artículos 414 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7. y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" NO SE permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y grupos en vivo donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9609	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad desde por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, clínicas, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
P-D = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A.

PIN de Validación: bc510af1

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16706130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
04 Mayo 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
04 Mayo 2017	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI
Teléfono: 3043461800
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.

El(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bc510af1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: ae3c0ab7

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16256915.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
26 Abr 2018	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR
Teléfono: 3155513012
Correo Electrónico: karbonellinmobiliaria@gmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.
-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025
-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915.

El(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así

como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

ae3c0ab7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: a55509d9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,

espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI
Teléfono: 3104891439
Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda

Especialista en Estructura- Universidad del Valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561.

El(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a55509d9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: baee0ad8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
05 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

baee0ad8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: a44b09e9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
18 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2
Teléfono: 3006519113
Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711.

El(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a44b09e9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bb4c0ab3

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,

espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bb4c0ab3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: b5db0acc

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Abr 2017	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
14 Ene 2019	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
14 Ene 2019	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 83C # 20 - 35 OFICINA 201 CALI - CARRERA 15 # 88–21 – OFICINA 702 BOGOTA
Teléfono: 3176394990
Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.
Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.

El(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b5db0acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: aa5709f9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31151782.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**23 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**06 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**23 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**18 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A
Teléfono: 3165283150
Correo Electrónico: grengifoal@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle
Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782.

El(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aa5709f9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b14c0aca

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
29 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVE 5A#23N 18
Teléfono: 3154946727
Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614.

El(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el

PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b14c0aca

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bcaa0b13

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31268649.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 15 # 121C-150
Teléfono: 315-5722084
Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649.

El(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

bcaa0b13

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: aa9a0a85

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 42A # 14C -05
Teléfono: +573162884968
Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aa9a0a85

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: b39c0ada

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
09 Ene 2018	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE
Teléfono: 3155500049 - 3006168111
Correo Electrónico: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

-CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta- Universidad del valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b39c0ada

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bfed0b15

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16-41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

El(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bfed0b15

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO



SOLICITANTE:
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S. PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

TIPO DE INMUEBLE:
FRANJAS DE TERRENO QUE HACEN PARTE DE PREDIO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

CÓDIGO DEL PREDIO:
NMVVCACP-UF3-030A

DIRECCIÓN:
CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON

PROPIETARIOS:
INGENIO MARIA LUISA S.A

FECHA DEL ESTUDIO:
SEPTIEMBRE 29 DE 2025

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS URBANOS EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI– CÓDIGO GCSP-I-026 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1
VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quien se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.
Fecha de solitud del avalúo: septiembre 23 de 2025.

1.2. Tipo de inmueble:

Franjas parte de lote de terreno en zona de expansión urbana.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial Corporativo.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Cali.

1.6. Vereda o corregimiento:

Hormiguero.

1.7. Dirección del inmueble:

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

AREA REQUERIDA 1

Area:	303,99 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+478,04 D
Abscisado Final:	02+564,51 D

AREA REQUERIDA 2

Area:	309,50 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+667,61 I
Abscisado Final:	02+728,54 I

AREA REQUERIDA 3

Area:	314,56 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+767,51 I
Abscisado Final:	02+828,93 I

AREA REQUERIDA 4

Area:	464,88 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+584,66 D
Abscisado Final:	02+695,11 D

AREA REQUERIDA 5

Area:	118,50 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+747,7 D
Abscisado Final:	02+824,65 D

AREA REQUERIDA 6

Area:	418,54 m²
Longitud Efectiva:	0,00 m
Abscisado Inicial:	02+874,91 D
Abscisado Final:	03+048,42 D

1.9. Uso actual del inmueble:

Área requerida 1: Lote de terreno con uso equipamiento.
Área requerida 2: Lote de terreno con uso equipamiento.
Área requerida 3: Lote de terreno con uso equipamiento.
Área requerida 4: Lote de terreno con uso equipamiento.
Área requerida 5: Lote de terreno con uso equipamiento.
Área requerida 6: Lote de terreno con uso equipamiento.

1.10. Uso por norma:

Una vez consultada la información del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y la Resolución No. 4132.0.21.382 de 2010 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda el Marañón, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí”, El predio se encuentra en ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ.

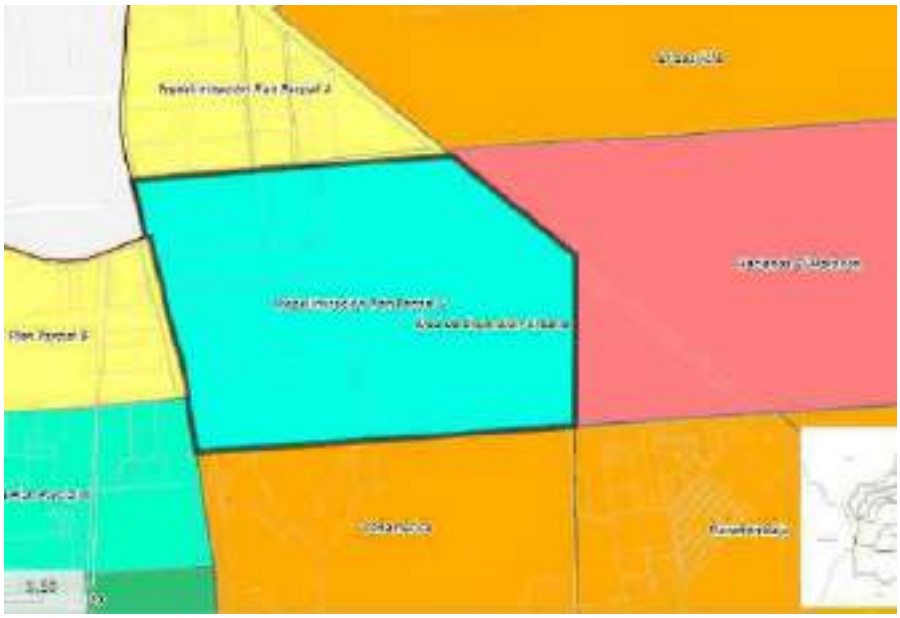
PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA HACIENDA EL MARAÑÓN

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda el Marañón según resolución 4132.0.21.382 de octubre 27 del 2010, en un 70% de su extensión superficiaria aproximadamente.
Estado de avance:	Con la resolución 4132.0.21.382 de 2010, se definen las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana Hacienda El Marañón.
	En Tramite

	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

PLAN PARCIAL PREDELIMITADO NO. 5

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Plan Parcial Predelimitado No. 5, en el 30% restante aproximadamente, Sin determinantes. Por lo tanto, no existe resolución.

Estado de avance:	
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral vigencia 2025:	$176.436.008.000
Número predial o cedula catastral:	76001000052000003004600000000
Área Terreno:	4.800.000 m^2
Área Construcción total:	769 m^2
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	343 m^2
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	42 m^2
Fuente: Información tomada del Certificado Catastral suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Septiembre 25 de 2025.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Septiembre 29 de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	NO
k. Otros (cuando aplique). Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	SI

NOTA: La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
INGENIO MARIA LUISA S.A.	NIT 800.210.144-5
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
2953	Quince (15)	Cali	31/12/1993
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.			

3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

Matrícula Inmobiliaria	Círculo Registral
370-158415	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

i 915 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, de acuerdo con la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, registrada en la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii 326 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 1056 del 19 de noviembre de 1998, registrada en la anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 2908 del 31de diciembre de 2002, registrada en la **anotación No. 024** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iv 0973 (Declaratoria de Bien de Interés Cultural)- **DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014. ESTE Y OTROS INMUEBLES**, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la **anotación No. 026** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

v 0454 (Oferta de Compra Bien rural) OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-001512 del 27-10-2023, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 028** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vi (Saneamiento Automático) **INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737**, de acuerdo con el Oficio CS-RDV-005649 del 08-07-2024, proferido por la Concesionaria Rutas del Valle en calidad de delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura, registrada en la **anotación No. 030** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

vii 0965 (Apertura Del Procedimiento Único Ordenamiento Social Del Propiedad Rural) **APERTURA DEL PROCEDIMIENTO UNICO ORDENAMIENTO SOCIAL DEL PROPIEDAD RURAL PRETENSION AGRARIA DE DESLINDE O DELIMITACION DE TIERRAS DE LA NACION**, de acuerdo con l**a RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 201** de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,

registrada en la **anotación No. 031** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

viii 0901(ACLARACIÓN) **ACLARACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION NO. 202432006594536 DEL 26-12-2024, POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTOS EL ARTICULO QUINTO DE LA RESOLUCION NO.202432005817076 DEL 08-10-2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL PROCEDIMIENTO UNICO DE QUE TRATA EL DECRETO LEY 902 DE 2017, BAJO EL ASUNTO AGRARIO DE DESLINDE O DELIMITACION DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA NACION RESPECTO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO NOMINADOS HUMEDAL MARA\ON 1 Y MARA\ 2 UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPUIO DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**, de acuerdo con l**a RESOLUCION No. 07448 DEL 11-08-2021 EMITIDA POR LA SNR - DECRETO LEY 902 DE 2017**, proferida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, de acuerdo con la de acuerdo a la **RESOLUCION 2005817076 del 08-10-2024,** registrada en la **anotación No. 032** de la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí se localiza en el suroriente del Distrito Especial de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Norte:	Por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba).
Sur:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali).
Oriente:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali);
Occidente:	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y de la Calle 50 (límite con el Área Suburbana de

	Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali).

4.2. Actividad predominante:

Descripción y normatividad general del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000) susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes*; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. Cuenta con una extensión superficiaria de 1.633,5 hectáreas y un potencial de viviendas de 149.057 (proyección estimada). Además, cuenta con elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial, tales como: Corredor Ambiental del Río Lili, Cinturón Ecológico, el nodo de equipamientos Piedragrande (potencial) y la centralidad Distrito Tecnológico de Industria Limpia.

Aunque más adelante en este mismo informe consignaremos la normatividad que aplica concretamente al inmueble objeto de avalúo; consignaremos a continuación algunos artículos del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, en especial, aquellos que definen la condición y declaratoria del suelo en el cual se ubica este inmueble:

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Artículo 24. Clases de Suelo. *De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.*

Parágrafo 1. *La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No.1, mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No.068 del 28 de enero de 2005.*

Parágrafo 2. *La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No.2 "Clasificación del Suelo" que hace parte integral del presente Acto.*

Parágrafo 3. *El límite Municipal adoptado en el presente acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.*

Artículo 25-26. No aplican.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. *El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.*

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. *El Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No.2 "Clasificación del Suelo", el cual hace parte integral del presente Acto. La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.*

Parágrafo. *Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.*

Artículo 29. No aplica.

Artículo 30. Suelo de protección. *Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388*

de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:
a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.
***Parágrafo 1.** La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 "Suelos de Protección", que hace parte integral del presente Acto.*
***Parágrafo 2.** La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – "Sistema Ambiental" y Capítulo IV – "Patrimonio", en el Título II, Capítulo I – "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC", y en el Título III – "Componente rural", del presente Acto.*
***Parágrafo 3.** La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.*
***Parágrafo 4.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.*

Ahora bien, según el mismo POT, el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí conforma la Unidad de Planificación Urbana UPU No.15 (aún sin aprobación) y colinda con la UPU 12 (Valle del Lili); UPU 14 (Pance) y con la Unidad de Planificación Rural UPR No.5 (Cuenca del río Cauca). Su estructura vial se encuentra enmarcada por la Calles 25 (Vía Cali-Jamundí) y por la futura Calle 61 (borde oriental del Área de Expansión); así como también por la Carrera 102 (marginal del Río Lili) y por la Carrera 143 (borde sur del Área de Expansión). Los artículos del POT relacionados con esta declaratoria y con la definición de los planes parciales, son los siguientes:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL
CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBCAPÍTULO II
DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL
***Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial**. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan*

porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506. El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

1. *UPU Menga.*
2. *UPU Industrial.*
3. *UPU Río Cauca.*
4. *UPU Aguablanca.*
5. *UPU Villanueva.*
6. *UPU Centro.*
7. *UPU Versalles.*
8. *UPU Cerros.*
9. *UPU Manzana del Saber.*
10. *UPU Estadio.*
11. *UPU Santa Elena.*
12. *UPU Valle del Lili.*
13. *UPU Meléndez.*
14. *UPU Pance.*
15. *UPU Expansión.*

Parágrafo. *Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 "Unidades de Planificación Urbana" el cual hace parte integral del presente Acto.*

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). *A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen:*

UPU	*PAPEL EN EL MODELO*	*LINEAMIENTO DE POLÍTICA*
15. Expansión	*Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área*	*1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad.* *2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con*

	urbana de Cali con el municipio de Jamundí.	*equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público.* *3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo.* *4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.*

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO
CAPITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. *Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación. Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:*

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.
6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU*. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo*

podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Parágrafo 1. *Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 "Unidades de planificación urbana", que hace parte integral del presente Acto.*

Parágrafo 2. *En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.*

Parágrafo 3. *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigor del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.*

Artículos 507 y 508. No aplican.

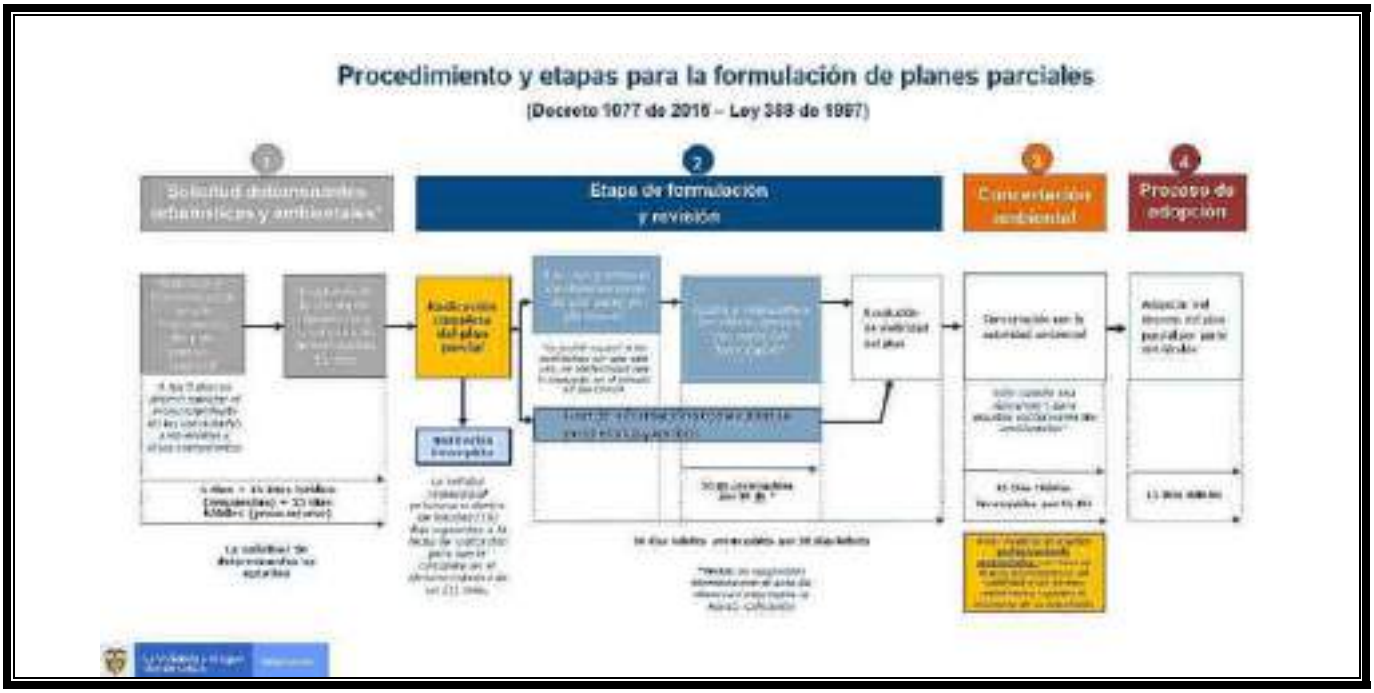
Artículo 509. Planes Parciales. *Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.*

Una vez tenemos claras esta definiciones y conceptos, especialmente, las de clasificación del suelo, del área de expansión, de las unidades de planificación y de los planes parciales; es importante anotar que según el *Artículo 2.2.4.1.1.2 (etapas para la formulación y adopción de los planes parciales) del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo del año 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"; para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*

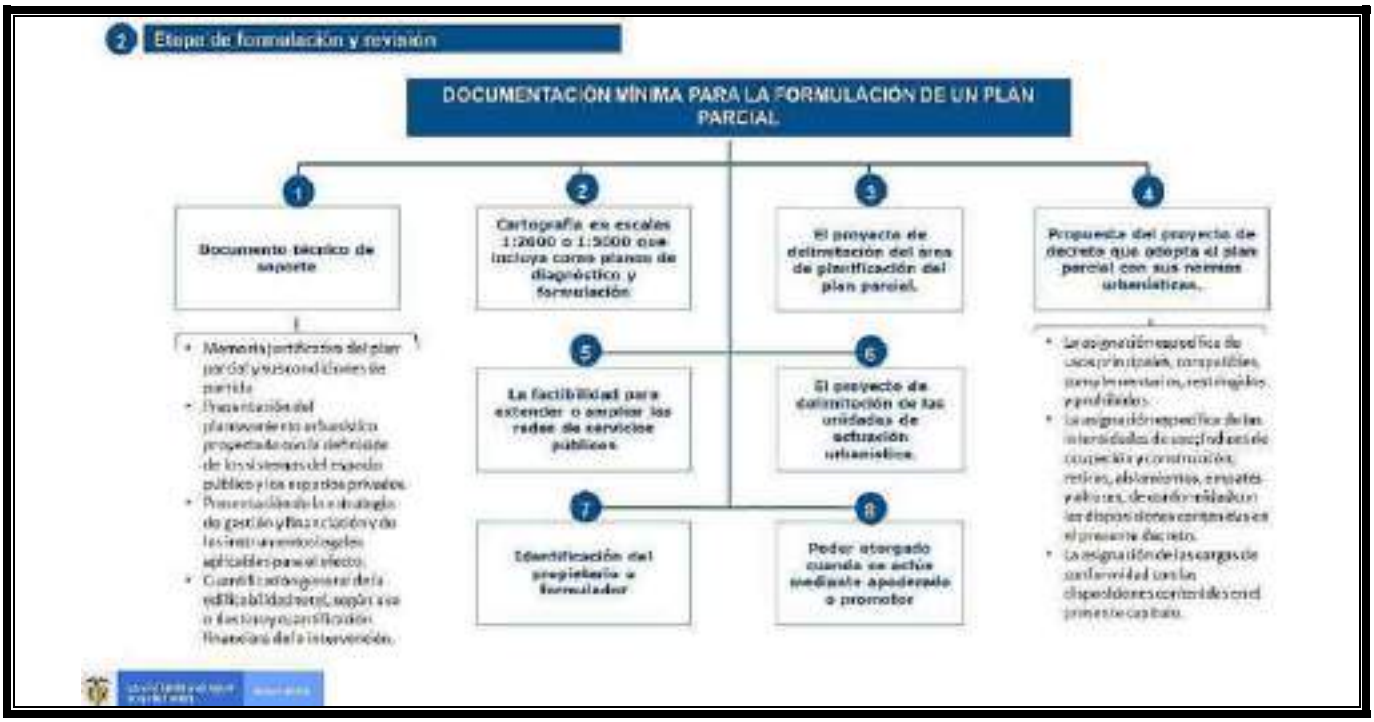
1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

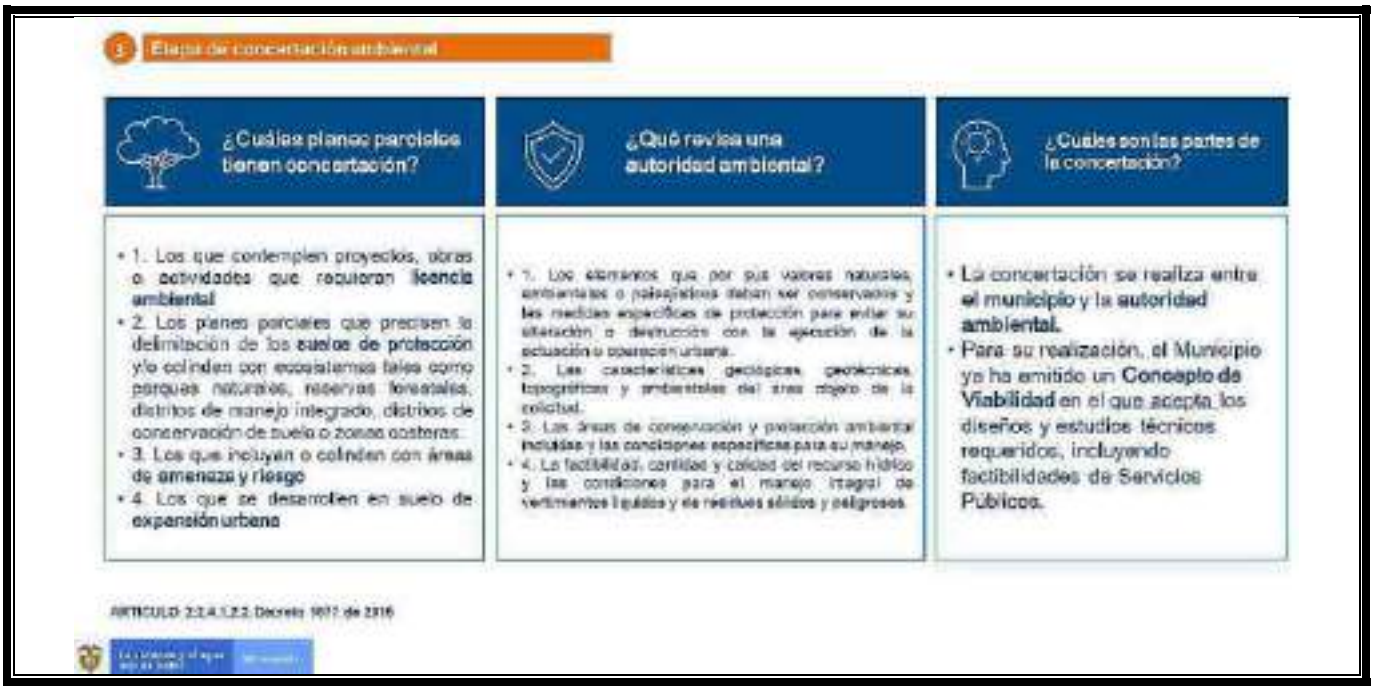
Sin embargo, aunque no se menciona el artículo anotado, existe una etapa previa que corresponde a la Solicitud de Determinantes Urbanísticas y Ambientales; razón por la cual, el proceso completo es que sigue:

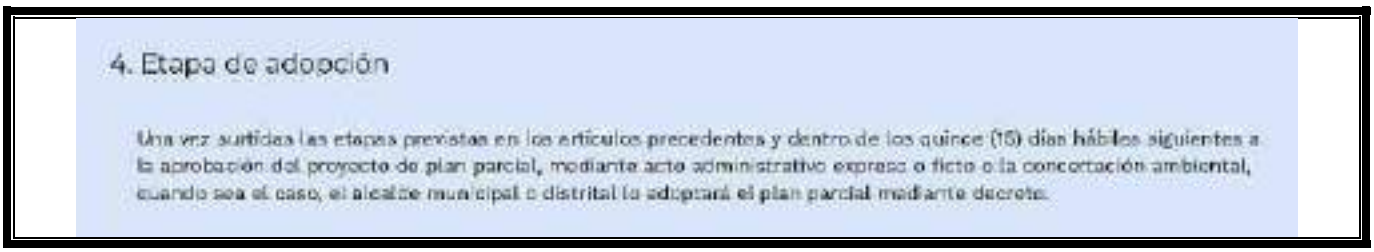





1 Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales
REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DETERMINANTES
1
Identificación del propietario o formulador
2
Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor
3
Plancha IGAC o planos georreferenciado.
4
Relación e identificación de los predios y sus propietarios
5
Factibilidad de servicios públicos domiciliarios


2 Etapa de formulación y revisión
DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN PARCIAL
1
Documento técnico de soporte
2
Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como planos de diagnóstico y formulación
3
El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.
4
Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
5
La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos
6
El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
7
Identificación del propietario o formulador
8
Poder otorgado cuando se actúe mediante apoderado o promotor





Ahora bien, sobre el proceso de predelimitación de los planes parciales en sectores sometidos a Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el Artículo 325 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, "por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali", define lo siguiente:
"Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. *El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.*
Parágrafo 1*. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa No.44 "Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí"; la Pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de*

Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.
***Parágrafo 2**. El Plan Parcial No.2 Predelimitado e identificado en el Mapa No.44 "Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí", correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.*
***Parágrafo 3**. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.*
***Parágrafo 4**. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.*
***Parágrafo 5**. La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras:*
1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y,
2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.
***Parágrafo 6**. En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.*

De otro lado, según el documento denominado "Rendición de Cuentas – Segundo Período 2022", el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a las competencias definidas en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, en particular a las de preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, así como de las normas urbanísticas generales y complementarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto en el POT, las actividades realizadas

respecto al instrumento de planificación de Planes Parciales, en el primer trimestre de 2022 (más reciente informe publicado):

A la fecha, la ciudad cuenta con treinta (30) planes parciales adoptados, que en su gran mayoría han sido adoptados con el marco normativo del POT anterior, dado que, acorde con los lineamientos de la norma nacional, se mantiene el marco normativo con el que iniciaron su trámite. Hasta la fecha, únicamente el PP Guayacán tiene como marco normativo el Acuerdo 0373 de 2014 – POT vigente. El siguiente es el estatus de los planes parciales adoptados hasta la fecha:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS
EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI



Los siguientes solo planes parciales adoptados hasta la fecha en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí; identificados por nombre, tratamiento, área, decreto de adopción o modificación, área destinada a VIS o VIP, origen de la iniciativa y estado de avance de cada uno:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Ciudad Meléndez
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	101,94
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0537 de 2002
VIS/VIP:	VIS: 98.959,73 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

NOMBRE:	Ciudadela Bochalema
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	39,67
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0815 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 42.723,41 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Carmen y San Bartolo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	23,01
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0031 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 27.223,85 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	(Perdió su vigencia sin ejecución.
NOMBRE:	Las Vegas de Comfandi
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión urbana
ÁREA (has):	62,72
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0430 de 2007 Decreto 0107 de 2014 Decreto 0123 de 2019
VIS/VIP:	VIS: 46.419,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	29,27
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0696 de 2011 Decreto 0965 de 2011
VIS/VIP:	VIP 9.571,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Verdal y Gonchelandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	28,22
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0069 de 2013
VIS/VIP:	VIS 41.495,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

NOMBRE:	Zonamerica
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,96
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0194 de 2014
VIS/VIP:	Uso no compatible con vivienda
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Piedrachiquita
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	60,02
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0387 de 2016 Decreto 0309 de 2019
VIS/VIP:	VIS 59.363,60 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	68,77
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0555 de 2016
VIS/VIP:	VIP 42.268,50 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Cachipay
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,61
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0365 de 2017 Decreto 0757 de 2019
VIS/VIP:	VIS 90.758, 20 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Vegas del Lili
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	56,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0762 de 2018
VIS/VIP:	VIP 31.315,65 2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

NOMBRE:	Marañón Bajo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	66,60
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0548 de 2019
VIS/VIP:	VIP 40.680,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Capricho
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	155,35
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0737 de 2019
VIS/VIP:	VIS 143.704,61 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Guayabal
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	99,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0756 de 2019
VIS/VIP:	VIS 89.884,77 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	El Hato
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	33,40
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0123 de 2021
VIS/VIP:	Vip 23.306,35
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

El Departamento Administrativo de Planeación tiene competencia en los planes parciales hasta su adopción por decreto, en el cual queda plasmada la normativa aplicable a su área de planificación y todas las condiciones para su desarrollo, acorde con su formulación y reparto de cargas y beneficios. Por otra parte, la ejecución de los planes parciales corresponde a los promotores e interesados, quienes consolidan el desarrollo a través de las licencias urbanísticas de urbanización (o reurbanización en el caso de la renovación urbana) y de construcción, donde se hace efectivo el uso de la norma adoptada en cada plan parcial.

En cuanto a la vivienda de interés social y prioritaria, se tienen en cuenta tres momentos:

- *El primero desde la adopción del POT 2000, donde a partir de las disposiciones del artículo 282, se exige a los planes parciales en suelo de expansión urbana un mínimo el 20% del*

área útil para destinación a proyectos VIS (Vivienda de Interés Social). Esta disposición no cobijó a los planes parciales de desarrollo en suelo urbano ni a los de renovación urbana. En ese sentido, solo a los planes parciales de expansión se les hizo exigencia.

- *Un segundo momento se da a partir de la expedición de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, que en el artículo 46 señaló que todos los planes parciales y proyectos urbanísticos con tratamiento de desarrollo deben destinar mínimo el 20% de su área útil residencial a proyectos VIP (vivienda de interés prioritario). La citada Ley 1537 de 2012 señaló que esta disposición se aplicaría a las nuevas solicitudes de planes parciales a partir de su entrada en vigor.*
- *Un tercer momento se da a partir de la adopción del POT 2014 (Acuerdo 0373 de 2014), en el que se definió que los predios con tratamiento de desarrollo deben destinar el 20% de su área residencial para proyectos VIP y los predios con tratamiento de renovación urbana deben destinar el 15% para proyectos VIS. Se aclara que la obligación es de destinación, no de cesión del suelo. Como se mencionó antes, el único plan parcial adoptado con el marco del Acuerdo 0373 de 2014 es el plan parcial Guayacán.*

Actualmente, se encuentran en trámite 16 planes parciales, de los cuales 8 son de renovación urbana, 1 de desarrollo en suelo urbano y 7 de desarrollo en suelo de expansión urbana.

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE
EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI



Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

No obstante, algunos de estos planes parciales, que iniciaron su trámite solicitando las determinantes, llevan mucho tiempo sin que los interesados presenten la formulación. El siguiente cuadro identifica los proyectos de planes parciales en curso:

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Marañón
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	121,70
ETAPA:	Concertación ambiental
OBSERVACIÓN:	En concertación ambiental con la CVC - Realizando estudios complementarios
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	20,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	21,80
ETAPA:	En elaboración de determinantes
OBSERVACIÓN:	Próximo a tener determinantes
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	50,42
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes del 21 de enero de 2021 -No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.4
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	38,81
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.6
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	41,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	79,70
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 19 de octubre de 2021 - No han radicado

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Es importante mencionar que el trámite de formulación y adopción es un proceso largo y complejo, dado que incorpora varias fases y varias instancias, en la que se requiere la participación de diversas entidades y organismos en el proceso de planificación. El siguiente cuadro resume las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación durante el período 2020-2022:

SOLICITUDES DE DETERMINANTES (RESOLUCIONES DE DETERMINANTES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional con las demás entidades y organismos
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Mediante la Resolución 4132.2.21.001 del 21-enero-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 2. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional y mediante la Resolución 4132.2.21.004 del 19- octubre-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 10. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se realizó el estudio de la solicitud de la Fundación Valle del Lili para redelimitar y dividir el plan parcial en tres sub-áreas, las cuales puedan ser desarrolladas de manera independiente. Se concluyó que, dado que la casa de hacienda Piedra grande tiene un PEMP que plantea su desarrollo individual, y que los colegios y la universidad autónoma tienen sus propias dinámicas, es factible dividir en tres zonas la pre-delimitación, denominándose 1.1, 1.2 y 1.3. Una vez definido esto, se emitieron determinantes para el pre delimitado 1.1
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se recibió por parte de los propietarios de la casa de Hacienda Piedra grande BIC del ámbito nacional) la solicitud de determinantes para el plan parcial que desarrolle el PEMP. Se está en proceso de la coordinación interinstitucional para la emisión de la resolución de determinantes.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

REVISIÓN DE FORMULACIONES (DOCUMENTO CON OBSERVACIONES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No. 202141320500077011 del 2021-11-26 se emitieron observaciones.
NOMBRE:	Cachipay
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No.20224132050000457 1del 2022-02-02 se emitieron observaciones.

PROCESOS DE CONCERTACIONES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Culminó la concertación del Plan Parcial
NOMBRE:	Hacienda Marañón
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Continúan suspendidos los términos de la concertación mientras el formulador culmina los estudios complementarios de aguas subterráneas solicitada por la CVC. Se ha dado el acompañamiento a los promotores del plan parcial para la acotar os alcances de los estudios complementarios, para poder culminar la concertación ambiental. El proceso que ha tenido también el acompañamiento del Ministerio de Vivienda.

PROYECTOS DE DECRETOS APROBADOS DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Decreto 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, por el cual se adoptó el plan parcial

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Descripción del entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.

El entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí está conformado básicamente por los siguientes sectores que forman parte del Distrito Especial de Santiago de Cali:
1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.
2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.
3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.
A continuación, consignaremos una breve descripción del cada uno de estos sectores.

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.

La Urbanización Lili se encuentra ubicada en el extremo sur-oriental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración regular, más concretamente delimitado al norte por la Carrera 86, la cual constituye lindero con la Urbanización El Caney (Comuna 17) ; al sur por la Carrera 102 (Vía marginal del Río Lili), la cual constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y El Verdal-Gonchelandia); al oriente por la Calle 50, la cual también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí (Planes Parciales Las Vegas, Las Vegas del Lili y Ciudad Meléndez); y al occidente por la Calle 25 o Avenida Simón Bolívar, la cual constituye lindero con la Urbanización San Joaquín (Comuna 17).

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en la Urbanización Lili específicamente, debemos anotar que esta presenta como únicos estratos socio-económicos, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el medio (4) y medio-alto (5), con un total de 12.133 y 10.770 predios representativos de esos estratos respectivamente y que representan el 52.97 y 47.03% cada uno, sobre un total de 22.903 predios que conforman la Urbanización Lili al corte del año 2022.

Esta actividad -de tipo residencial- se desarrolla especialmente en viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura construidas por el sistema de loteo individual; aunque también es posible observar desarrollos de vivienda unifamiliar de dos y tres pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Así mismo, se observa una gran cantidad de desarrollos de vivienda multifamiliar de cinco y hasta diez pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, la actividad comercial del sector se desarrolla de forma concentrada en el Hipermercado Makro y en el Supermercado La Montaña; la cual es complementada con algún tipo de actividad comercial dispersa, de cobertura local a nivel de sector, desarrollada sobre las vías principales. No se puede perder de vista tampoco la presencia cercana del Centro Comercial Jardín Plaza; así como también de la Clínica Valle del

Lili y del principal centro de educación superior del suroccidente colombiano, como es la Universidad del Valle y la Clínica de la Policía.

2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.

El barrio Parcelaciones Pance, se ubicada en el extremo sur-occidental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular gran área delimitada al norte por diferentes tramos de la Calle 16, la cual constituye lindero con el barrio Ciudad Jardín; al sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco, la cual constituye lindero en parte con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Predelimitado No.6) y por parte del Área Suburbana de Parcelaciones; al oriente por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, que también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, Plan Parcial Bochalema, Plan Parcial Predelimitado No.1, Plan Parcial Piedrachiquita y Plan Parcial Predelimitado No.4); y al occidente por el Río Pance y por tramos de la Carrera 114, los cuales constituyen su lindero Suelo Rural Corregimiento de Pance Bajo.
Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Parcelaciones Pance específicamente, debemos anotar que esta presenta prácticamente como único estrato socioeconómico, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el alto (6), con un total de 9.760 predios representativos de ese estrato y que representan el 99.99%, sobre un total de 9.761 predios que conforman el barrio Parcelaciones Pance al corte del año 2022.

Esta actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observa también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o empresas o de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socioeconómico. La actividad institucional -en este caso educativa- se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y tres pisos de altura. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Por último, debe destacarse también la presencia del Río Pance como uno de los hitos fundamentales del sector, a lo largo del cual se desarrolla buena parte de la actividad deportiva y recreativa de la zona; el cual constituye también límite del

perímetro urbano del Distrito, cuyo costado occidental se encuentra mucho más limitado para su desarrollo, como quiera que la infraestructura en esta área es prácticamente inexistente.

3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo suroccidental del Distrito Especial de Santiago de Cali; limitando al norte con el Corregimiento de Navarro; al oriente con el Río Cauca, que constituye el límite físico con los Municipios de Candelaria y Puerto Tejada; al sur con el Municipio de Jamundí; y al occidente con el Área Suburbana de Parcelaciones y con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí. Su localización en el valle geográfico del Río Cauca, le determinan una topografía plana con pendientes bajas que oscilan entre el 2 y 3% en sentido Oriente-Occidente básicamente. La calidad agrológica de los suelos en el corregimiento está comprendida entre los rangos I al IV, siendo los tres (3) primeros los de mayor valor agrícola o pecuario. Los suelos de clasificación agrícola IV tienen como característica geomorfológica su localización en los ápices de los abanicos de la Llanura Aluvial del Piedemonte y los lechos colmatados de los afluentes, siendo recomendable los cultivos de raíces profundas como es el caso de las leguminosas, frijoles y soya y las gramíneas como el maíz y el sorgo. Las condiciones agrológicas del suelo calidad II y III caracterizan parte del área como de óptima calidad para la explotación agrícola.

El corregimiento cuenta como cabecera con el Centro Poblado de El Hormiguero y ocho (8) pequeños asentamientos que corresponden a: Morgan, La Paila, La Pailitas, Cascajal, Cauca-Seco y El Boquerón, perteneciendo además a este Corregimiento las Veredas de Piedra Grande y Valle de Lili, en las cuales se han centralizado servicios educativos y recreativos de la Ciudad de Cali, así como un sector de parcelaciones. El promedio de temperatura tomado en la cabecera del corregimiento oscila entre 25 y 27° centígrados y un nivel de precipitación pluviométrica de 1.437/mm promedio en toda la zona plana del territorio. Desde el punto de vista hidrológico, el corregimiento cuenta como uno de sus límites al Río Cauca, el cual ofrece el mayor caudal promedio de litros/segundo en el municipio, e igualmente con el Río Jamundí, límite natural con el Municipio del mismo nombre. En el área, se encuentran algunas madres viejas en vías de extinción debido al manejo de la agricultura y a continuas inundaciones. De igual forma, el corregimiento presenta importantes fuentes de aguas subterráneas, las cuales son la base de los acueductos de los centros poblados del mismo. La estructura espacial del corregimiento se ordena a partir del sistema vial red principal, vía Cali-Jamundí, red secundaria Cali-Cascajal y vía marginal al Río Cauca sobre las cuales se ubican todos los pequeños centros poblados. Los usos del suelo del Corregimiento son básicamente la agricultura tecnificada, la avicultura ubicada en el eje principal de ingreso a Cascajal; como también la extracción de arena del Río Cauca; de donde se desprenden las actividades económicas de sus habitantes.

4.3. Estratificación socioeconómica:

No aplica por tratarse de un suelo en zona de expansión.

4.4. Vías importantes del sector:

Actualmente, la principal vía de acceso al Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí es la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí, vía de carácter interregional, la cual conecta a su vez con otras vías principales del sector como son las Carreras 109, 112, 115, 116, 118 y 121; además de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali, la cual termina su recorrido actual a la altura de la Carrera 115, y la Transversal 131 (vía Cali-Puerto Tejada) vía interregional que conecta con el municipio de Puerto Tejada.

4.5. Topografía:

Plana (0% a 7%).

4.6. Servicios públicos:

Nota Importante: Como quiera que se trata de un área de expansión, los servicios públicos existentes en algunos sectores que forman parte de esta se pueden considerar provisionales hasta que se implemente y desarrolle el respectivo plan parcial, el cual trae consigo una solución macro y definitiva para el sector en general. Por esta razón, consignaremos a continuación el sistema de servicios públicos domiciliarios, alumbrado público y tecnologías de la información y telecomunicaciones TIC, las cuales fueron tomadas textualmente de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí”; así mismo se consigna cuadro resumen de lo identificado en la visita de campo:

Acueducto:	Emcali.	No aplica.
Alcantarillado:	Pozo séptico.	No aplica.
Energía Eléctrica:	Celsia S.A. E.S.P.	No aplica.
Internet - TV – Telefonía:	Operadores varios.	No aplica.
Gas Natural:	Gases de Occidente.	No aplica.
Otro:	NA.	No aplica.

Artículo 23. ASPECTOS GENERALES. La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión y la seguridad

de los habitantes conforme a los parámetros estipulados en el artículo 146 del POT. Adicionalmente, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- *Conforme lo establece el numeral 3 del artículo 146 del POT, en los proyectos urbanos ubicados en áreas de desarrollo mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura.*
- *En los demás casos deberá realizarse la sub-terranización de las redes de manera progresiva, acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.*
- *De conformidad con el Decreto Nacional 3050 de 2013, la ejecución de las obras correspondientes a redes matrices, estarán a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estarán a cargo de los urbanizadores.*
- *No se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas, a excepción de las redes eléctricas de media y alta tensión.*
- *El predio en consulta, correspondiente al Predelimitado Plan Parcial No. 1.1, se encuentra localizado en los sectores 1 y 1A, para lo cual EMCALI indica que la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de este sector de la zona de expansión está siendo ejecutada por los propietarios de los predios interesados a través del Fideicomiso Corredor Cali-Jamundí, en el que deben participar todos los propietarios de los predios beneficiados. Es por ello por lo que, la ejecución de las obras depende estrictamente del interés de los propietarios y sus aportes y al Fideicomiso. Asimismo, y de acuerdo con EMCALI, para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado se debe presentar el Paz y Salvo de participación en el Fideicomiso y estar en funcionamiento las obras de infraestructura necesarias para la adecuada prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado definidas en los diseños aprobados por EMCALI.*
- *El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial necesarios para la adecuada prestación de los mismos servicios por parte EMCALI, son propias del urbanismo de cada predio y deben ser objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanísticas del Plan Parcial.*
- *Los diseños de productos de alcantarillado pluvial y sanitario de los sectores 1 y 1A del área de expansión fueron adelantados por las firmas de consultoría IGEI e Hidro- Occidente. En el oficio No.3520385362021 del 06 de agosto de 2021, mediante el cual EMCALI emitió la factibilidad para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran las condiciones técnicas para la prestación del servicio con las densidades indicadas. Los incrementos en las densidades estarán sujetos a las aprobaciones y disponibilidades que otorgue EMCALI.*

- *El Plan Parcial debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.*
- *La información entregada en el proyecto respecto a redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, debe cumplir con los criterios establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS o la norma vigente que la sustituya, modifique o complemente, y la Norma Técnica Colombiana NTC 1500 y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP.*
- *En los planos de perfiles viales se deben visualizar los trazados de las redes de acueducto y alcantarillado y las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS Vigente) de estas redes respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones. Para el caso específico de acueducto, en caso de incluir la construcción de colectores, estaciones de bombeo y otro tipo de infraestructura, se deberán aportar las especificaciones técnicas y su localización, teniendo en cuenta las vías y zonas destinadas para su construcción.*
- *En el trazado de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y deberá estar claramente identificado el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial. Para el caso de alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar los posibles puntos de entrega definidos por el prestador del servicio.*
- *Los planos de las redes de Acueducto y Alcantarillado deben utilizar las convenciones claras donde se aprecie la diferencia entre las redes matrices y las redes secundarias con cada uno de sus detalles.*
- *Para el caso del servicio de Acueducto, el trazado de las redes secundarias debe formar circuitos cerrados, acorde con las etapas de desarrollo previstas para el plan parcial. ❑ El cálculo estimado de los caudales para el diseño de las redes según sea la demanda de las unidades residenciales, comerciales, institucionales e industriales, debe ser contrastado con la capacidad de suministro de agua por parte de la empresa prestadora para determinar la efectiva prestación de este.*
- *La propuesta para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado debe incluir el costo aproximado de las obras de instalación de las redes.*

Artículo 24. ACUEDUCTO. *Para la prestación del servicio de Acueducto por parte de EMCALI, se indicó que se encuentra entre los sectores 1 y 1A se abastecerá de la presión residual desde la PTAP de Puerto Mallarino a partir de la prolongación de la Tubería de Transmisión Sur- TTS y, se encuentra condicionada a la construcción de La Estación de Bombeo de Agua Potable (Booster) y la instalación de la tubería de impulsión por la calle 42 hacia el sur. En general, la prestación del servicio para el Predelimitado Plan Parcial No. 1.1 está condicionada a:*

- *Construcción de las redes de acueducto de diámetro 6" y 8" por las carreras 115 y 120 y calles 25, 42 y 48 acorde con los diseños mencionados.*
- *Construcción de la infraestructura definida para el sector en los diseños aprobados por EMCALI (empates, tuberías, estructuras definidas, etc.).*
- *El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto al interior del Plan Parcial por las vías que se definan en la propuesta urbana, cubriendo todos los frentes de cada uno de los predios consultados en diámetro mínimo de 4 pulgadas.*
- *Dada la magnitud del plan parcial, en las etapas de desarrollo de este debe quedar establecido el cierre de las mallas por unidades de actuación urbanística o por unidades de gestión, dado el caso, para equilibrar las presiones de la Red y evitar dejar puntos muertos en la red de distribución.*
- *En las vías que representan límite entre los planes parciales, las redes de cada plan parcial deben extenderse hasta el separador de dicha vía.*
- *El plan parcial para la consideración de los costos inherentes al desarrollo, así como para la determinación del esquema de gestión y ejecución posterior, deberá tener en cuenta las particularidades subyacentes a la estación de bombeo - Booster, la cual se proyectó y fue construida en el predio ubicado en la esquina nor-oriental del cruce la Calle 42 con Carrera 115, conforme al acta de compromiso firmado entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali-Jamundi.*
- *Se requiere la construcción de las redes matrices diseñadas en los estudios técnicos realizados tanto por Hidro-Occidente, como por IGEI.*
- *Llevar a cabo la instalación de hidrantes públicos, conforme lo dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 0549 del 2015, "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL CAPITULO 1 DEL TÍTULO 7 DE LA PARTE 2, DEL LIBRO 2 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015":*
- *En el trazado de las redes de acueducto se debe diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial.*

Artículo 25. ALCANTARILLADO SANITARIO. *De conformidad con lo señalado en la factibilidad de prestación del servicio emitida por EMCALI con el consecutivo No. 3520385362021 del 06 de agosto de 2021, para el adecuado servicio en este plan parcial se requiere de:*

- *Diseño y construcción de los Colectores sanitarios ubicados al interior del área del Plan Parcial, hasta su entrega a los colectores sanitarios diseñados por la firma consultora IGEI.*
- *En el sector 1 y 1A se encuentran incluidas las áreas tributarias del colector auxiliar Pance de acuerdo con el diseño elaborado por Ingesam Ltda. - Hidro-Occidente, el cual fue instalado por EMCALI, desde la calle 48 con carrera 109, hasta su entrega al colector Cauca en la calle 42 con carrera 50.*
- *El sector Occidental del PP localizado en el costado occidental de la calle 48, y el sector oriental que por gravedad alcance a drenar a los colectores proyectados por esta vía, están*

incluidos en el área tributaria del colector de la calle 48, para lo cual se requiere la construcción de los colectores sanitarios proyectados hasta la entrega al colector calle 48

- *Para la conexión al colector sanitario 48 de la zona de expansión al colector auxiliar Pance, se requirió la construcción de un Sifón bajo en el Rio Lili, adelantado por el Fideicomiso.*
- *¡Para el sector ubicado en el costado oriental de la calle 48 que no alcanza a drenar a los colectores proyectados por esta vía, se requerirá la construcción de colectores sanitarios acorde con los diseños elaborados por la firma! GEi aprobados por EMCALI hasta su entrega a la EBAR sur.*
- *Construcción de las redes matrices hasta entregar a la estación de Bombeo de aguas residuales y posteriormente a la futura PTAR sur.*
- *Conexión a la estación de Bombeo de la estación de bombeo hasta entregar las aguas residuales al sistema de alcantarillado construido en operación.*
- *Diseño y construcción de la PTAR sur*
- *Construcción de la Estación de bombeo de Agua Residuales del Sur -EBAR del Sur.*

Artículo 26. DRENAJE PLUVIAL. *Se requiere la construcción de la infraestructura macro del sistema drenaje pluvial integral hasta entregar al receptor final Canal Interceptor Sur, acorde con el diagnóstico prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali, que incluye, entre otros, canales de aguas lluvias, adecuación del Zanjón Cascajal, estructuras reguladoras, definición de la necesidad estación de bombeo de agua lluvias y entrega al canal sur. De lo anterior, se debe tener en cuenta lo siguiente:*

- *El esquema de drenaje planteado por IGEI requiere para su ejecución, los permisos de servidumbres o adquisición de predios entre la Calle 61 y el Zanjón Cascajal, y que se tengan los recursos para la ejecución de las macro obras, previa definición de los aportes para ello.*

A continuación, se indica la infraestructura requerida por el Predelimitado Plan Parcial No.1.1 y la infraestructura macro requerida para recibir las aguas lluvias del Plan parcial hasta su entrega al Canal Interceptor Sur:

- *Construcción de los colectores carrera 115 y 118 hasta la entrega del canal calle 48*
- *Colector calle 48 hasta la entrega al canal calle 48*
- *Canal calle 48 hasta la entrega al canal carrera 102*
- *Colector y canal carrera 120, hasta su entrega en el canal calle 61y la estructura de regulación al Pondaje de regulación del Área de Expansión.*
- *Laguna de regulación hasta su entrega al Canal Interceptor Sur*
- *Para recibir las aguas lluvias del PP pre delimitado 1 se requerida la adecuación del zanjón cascajal y su entrega al canal stir.*
- *EMCALI indicó que actualmente no cuenta con recursos en el corto plazo para adelantar las macro obras, por lo tanto, hasta tanto estas no se ejecuten o estén dentro de un plan de obras, no se podrán iniciar las construcciones, obras ni licenciamiento del plan parcial. Esto debe*

tenerse en cuenta para la determinación de los escenarios y etapas del desarrollo inmobiliario, así como para el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

- *El plan parcial debe proyectar un sistema de regulación de caudales que garantice la entrega regulada de caudales, evitando que se hagan aportes al sistema drenaje pluvial superiores a los previstos en el diseño del sistema de drenaje pluvial para la zona de expansión Corredor Cali- Jamundí, en cumplimiento del artículo 163 del POT.*
- *En lodos los casos, se deberán respetar los corredores definidos en los estudios mencionados para la instalación de colectores principales y canales. Igualmente deberán chequearse las interferencias con infraestructuras existentes. Los cruces con canales deberán chequear para periodos de retorno de 1 en 100 años.*
- *El desarrollo del Plan parcial deberá garantizar la construcción de la totalidad de las obras que estén dentro del área de planificación, para el manejo de las aguas lluvias de su ámbito de planificación, así como su área de influencia, en concordancia con los estudios realizados para el área de expansión de la ciudad.*

Artículo 27. MANEJO DE ESCORRENTÍAS POR AGUAS LLUVIAS. *De acuerdo con el numeral 4 del artículo 163 del POT, toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificará como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Plan de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. De igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal, según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRSs).*

Artículo 28. ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELECOMUNICACIONES. *Todas las disposiciones que considere el proyecto de plan parcial deberán dar cumplimiento a lo establecido por el Retie y la NTC 2050 para energía, y por el Retilap para alumbrado público. Adicionalmente se debe tener en cuenta lo siguiente:*

- *Las redes de media y baja tensión, equipos y/o elementos del sistema de distribución de energía y las redes de telecomunicaciones, deben estar en el subsuelo bajo la rasante del andén, cumpliendo con la exigencia de las normas técnicas constructivas.*
- *En el área de planificación pasa una línea de 220 Kv, por lo cual, el planteamiento urbanístico debe respetar una faja de aislamiento de 16 metros a lado y lado de dicha red.*
- *Es necesario presentar un estimado de la potencia eléctrica demandada por las unidades habitacionales, comerciales, institucionales y demás, sobre la base del máximo permitido por*

la norma propuesta por el proyecto de plan parcial, con el fin de contrastar con la capacidad de suministro de energía por parte de la empresa prestadora del servicio, y determinar si es necesario llevar a cabo acciones para poder cubrir dicha demanda.

- *Se debe presentar el diseño de redes de media y baja tensión, incluyendo el diseño de alumbrado público con luz blanca y uso eficiente de la energía eléctrica. Estos diseños deben reflejarse en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- *Debe verificarse con la empresa prestadora del servicio de gas domiciliario que la infraestructura de redes matrices, estaciones, puntos de control, etc., no interfiera con el espacio público definido por el plan parcial, ni con la infraestructura de otros servicios públicos.*
- *Para las redes de telecomunicaciones se debe prever que la infraestructura a construir debe permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones presentes en el municipio de Santiago de Cali. Dicha infraestructura debe estar en la capacidad de contener las redes de los diferentes operadores que prestan el servicio en la ciudad y contar con duetos de reserva para futuras expansiones.*
- *Se debe presentar el diseño del trazado para la infraestructura de redes de telecomunicaciones, acompañado de presupuesto debidamente reflejado en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- *Si bien aún no entra en vigor el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones Ritel, el diseño de las redes de telecomunicaciones deberá establecer al menos las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones.*
- *En cuanto a la prolongación de las redes de suministro de gas, al menos se deben presentar los trazados generales, con la finalidad de establecer las condiciones de seguridad, confiabilidad y uniformidad de los requerimientos técnicos mínimos establecidos en la norma NTC 2505, en donde se tenga en cuenta:*

  -El tipo de gas suministrado.

  -La posibilidad de usar gases de diferentes familias si se prevé que hacia el futuro puede presentarse el suministro de un gas diferente al considerado inicialmente.

  -Las variables del medio externo que puedan afectar la integridad y seguridad de las instalaciones para suministro de gas.

  -La demanda máxima prevista que garantice el cumplimiento de los parámetros de funcionamiento de todos los gasodomésticos y equipos que utilizan gas y que van a estar conectados en la instalación.

  -La caída de presión en la instalación, de manera que, bajo las máximas condiciones probables de demanda, la presión a la entrada de cada artefacto esté dentro del rango estipulado en las Normas Técnicas Colombianas pertinentes.

  -La longitud del sistema de tuberías y el número y tipo de accesorios de acople utilizados, así como otros elementos instalados en el sistema.

  -El factor de coincidencia u otro factor asociado al cálculo de la demanda máxima probable.

-Las previsiones técnicas para atender demandas futuras.
-Presión máxima para líneas matrices en instalaciones para suministro de gas destinadas a usos residenciales.

Artículo 29. RESIDUOS SÓLIDOS. *Conforme a lo estipulado por el artículo 166 del POT, el manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009 "Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones" y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.*

4.7. Servicios comunales:

El sector cuenta con la presencia de equipamientos y establecimientos educativos, recreativos, relacionados con la salud y de otro tipo; todos ellos con diferentes niveles de alcance y tanto públicos como privados, dentro de los que se destacan los siguientes:

Establecimientos educativos:

- Colegio Encuentros.
- Colegio y Centro de Arte Juvenilia.
- Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- Universidad Autónoma de Occidente.
- Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.
- Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- Colegio Franciscano de PIO XII.
- Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- Colegio Franciscano Fray Damián González.
- Colegio Inglés de Los Andes.
- Ciudadela Educativa La Presentación.
- Gimnasio Campestre Pierre Faure.
- Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- Fundación Universitaria San Martín.
- Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

Establecimientos recreativos y/o deportivos:

- Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- Sede Deportiva América de Cali.
- Motel Campoamor Cali.

Establecimientos de salud y similares:

- Fundación Valle del Lili - Sede Betania.
- Instituto Oscar Escarpeta de Protección Infantil.
- Centro de Formación Juvenil Valle del Lili (cárcel de menores).

Establecimientos comerciales:

- Supermercado Mercar.
- Hotel Casa Rincón Mágico.

Otros:

- Sede Administrativa de Constructora Meléndez.
- Patio Taller del MIO Valle del Lili.

Zona Franca de Servicios Zonamerica.

4.8. Vías de acceso y transporte:

El sector cuenta con servicio de transporte público masivo urbano, el cual es prestado por METROCALI sobre la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí y sobre algunas vías principales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, gracias al Sistema Integrado de Transporte Masivo mejor conocido como Masivo Integrado de Occidente MIO, el cual se presta mediante buses padrones o complementarios. También sobre la misma vía mencionada, se observa la presencia de transporte público colectivo interregional mediante buses, colectivos y taxis.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

ERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)									
RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHÍCULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HÁBIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	15/02/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14A	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	25/05/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14B	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	SABADO DOMINGO	CORTA	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2000	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
A17A	UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	20/02/2022	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A17B	UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17C	UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS	SABAD DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI	HABIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRON	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que una parte del predio identificado con el número Predial Nacional **76001000052000003004600000000**, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, una parte del predio se encuentra en el Plan Parcial Marañón (en trámite) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 5 (en estado Formulación).
El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:
“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1 Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción

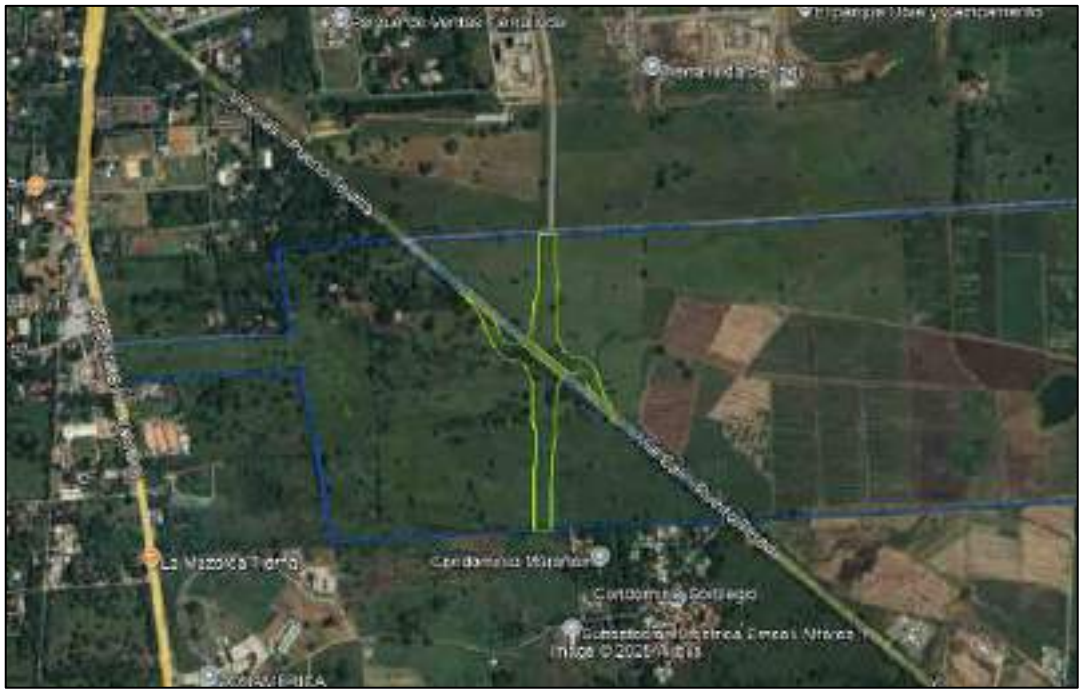
previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:
"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."2 Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

Nota: Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Distrital, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el avaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El predio se encuentra localizado en el corregimiento Hormiguero específicamente en la Hacienda "El Marañón" del Distrito, Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, se accede por la carretera Cali-Puerto Tejada, se recorre vía recta 1,53 kilómetros aproximadamente, hasta encontrar la Hacienda El Marañón, este predio se encuentra dividido en dos áreas de lotes separados por la vía Cali-Puerto Tejada.



Fuente: Información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.2. Áreas del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio	4.473.600,00 m2
Área requerida por diseño	1929,97 m2
Área remanente	0,00 m2
Total, área requerida	1929,97 m2
Área sobrante	4.471.670,03 m2
Predio requerido para:	Obras Hidráulicas - Calzada
Observaciones:	

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.3. Linderos:

Área requerida 1

Longitud Norte:	0,00 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (1)
Longitud Sur:	0,00 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10)
Longitud Oriente:	90,66 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (1-10)
Longitud Occidente:	86,45 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10-1)

Área requerida 2

Longitud Norte:	115,95 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-25)
Longitud Sur:	115,06 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (27-43,13)
Longitud Oriente:	3,61 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (25-27)
Longitud Occidente:	0,00 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13)

Área requerida 3

Longitud Norte:	5,12 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (44-45)
Longitud Sur:	4,27 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (49-50)
Longitud Oriente:	67,33 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (45-49)
Longitud Occidente:	68,11 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (50-54, 44))

Área requerida 4

Longitud Norte:	131,75 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (55-65)
Longitud Sur:	130,34 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65-80)
Longitud Oriente:	0,00 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65)
Longitud Occidente:	5,92 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (80-55)

Área requerida 5

Longitud Norte:	0,00 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (82)
Longitud Sur:	1,17 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (95-96)
Longitud Oriente:	81,99 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (82-95)
Longitud Occidente:	81,73 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (96-101,82)

Área requerida 6

Longitud Norte:	0,00 m
Colindante Norte:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (102)
Longitud Sur:	0,00 m
Colindante Sur:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115)
Longitud Oriente:	175,40 m
Colindante Oriente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (102-115)
Longitud Occidente:	173,75 m
Colindante Occidente:	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115-120,102)

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S.

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	Vía Cali – Puerto Tejada.
Tipo:	Vía Interregional de una sola calzada con sentido de tráfico bidireccional.
Terminado:	Pavimentada.
Estado:	Buena.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	Sí.

6.5. Servicios públicos:

Acueducto:	No aplica
Alcantarillado:	No aplica
Energía Eléctrica:	No aplica
Internet - TV – Telefonía:	No aplica
Gas Natural:	No aplica
Otro:	No aplica

6.6. Unidades fisiográficas:

El polígono de terreno del área requerida del predio objeto de estudio, es una zona que tiene la misma topografía, normatividad e igualdad de condiciones intrínsecas de la zona, lo que la hace una zona homogénea en uso, normatividad y condiciones de predio, razón por la cual se confirma una (1) sola unidad fisiográfica.

6.7. Áreas construidas:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Construcción anexa M1	4,15	m
Construcción anexa M2	4,41	m
Construcción anexa M3	1,94	m
Construcción anexa M4	0,84	m

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. *La información relacionada con la edad, vida técnica y estado de conservación de cada una de estas construcciones se encuentra consignada en el punto 11.2 de este informe.*

6.8. Características constructivas:

No existen construcciones en el área requerida.

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el avaluador en la visita de inspección respectiva.

6.9. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1
CANAL en tierra con sección trapezoidal de 1,00 m en la base, 2,94 m en corona y 0,90 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.
Construcción Anexa M2
CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,60 m en la base, 1,60 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.
Construcción Anexa M3
CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,50 m en la base, 1,80 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.
Construcción Anexa M4
CERCA con postes en madera separados cada 3,00 m y arboles intercalados y 4 hilos de alambre de púa. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el avaluador en la visita de inspección respectiva.

6.10. Cultivos - especies:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Chiminango (D: 0,45 m)	1		Und
Pasto	1906,97		m2

Fuente: Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030A de fecha 5 de septiembre de 2025 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, "*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."* Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, "*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios*."

Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método del Costo de Reposición. Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *"Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor*

así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = {Ct – D} + Vt
En donde:
Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo.-Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).”

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Criterios preliminares:

Antes de consignar la relación de ofertas obtenidas, es importante anotar que según lo estipulado en el Artículo 10 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, “*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios*.”

Se utilizaron dos (02) tipos de fuentes para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

1. Consulta en portales web especializados en la oferta de inmuebles tales como: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com, ciencuadras.com, puntopropiedad.com, casas.mitula.com, casas.trovit.com, goplaceit.com, fincaraiz.elpais.com, entre otras.
2. Recorrido físico por el sector.

En ambos casos, la búsqueda se realizó tomando como base especialmente la ubicación en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, independientemente del Plan Parcial y del estado de avance en el que se encontrara, dado que existe una oferta limitada. Así las cosas, la ubicación y georeferenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener su ubicación específica y, apoyados en el geo-portal denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali denominado IDESC (https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php), se logra obtener la información oficial de la base catastral, respecto al área de terreno y área construida de cada dato del mercado analizado.

Relación de ofertas obtenidas: A continuación, consignamos la relación de ofertas obtenidas, cuyo resultado arrojó un total de dos (02) datos de oferta de mercado (Dato No.1 y Dato No.3) en venta de inmuebles y una (01) indexación de una transacción del 2023 (Dato No.2), todos los datos se ubican en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí:

DATO DE MERCADO No.1		
Código:	Of_02	
Ubicación:	K 119 con C51	
Corregimiento:	Bochalema	
Clasificación del suelo:	Expansión urbana	
Tipo de inmueble:	Finca	
Área lote:	Has.	0,3125
	m2	3.125,0
Área construida:	569,0 m2	
Valor oferta:	$1.600.000.000	
Área de actividad POT:	Pre-delimitación plan parcial 3	
Otras normas:	No aplica.	
Coordenadas:	3°21’6.34”N, 6°30’42.83”O	
Contacto:	Ver enlace en la fuente.	
Fuente 1 (vigente hasta 15/06/2025):	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-cali-na/793-M5632151?canary=true	
Fuente 2 actual:	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta-en-bochalema-cali/192119095	
Fecha de consulta:	29/09/2025	

DATO DE MERCADO No.2			DATO DE MERCADO No.3		
Código:	Of_03		**Código:**	Of_04	
Ubicación:	Vía Cali-Jamundí con K143		**Ubicación:**	K 130 con C 22	
Corregimiento:	Cascajal		**Corregimiento:**	Pance	
Clasificación del suelo:	Expansión urbana		**Clasificación del suelo:**	Expansión urbana	
Tipo de inmueble:	Lote		**Tipo de inmueble:**	Lote	
Área lote:	Has.	3,3528	**Área lote:**	Has.	0,8356
	m2	33.528,0		m2	8.356,0
Área construida:	0 m2.		**Área construida:**	0.00 m2	
Valor oferta:	$11.386.398.381		**Valor oferta:**	$2.925.000.000.	
Área de actividad POT:	Pre-delimitación plan parcial 9		**Área de actividad POT:**	Pre-delimitación plan parcial 8	
Otras normas:	No aplica.		**Otras normas:**	No aplica.	
Coordenadas:	3.318181, -76.521235.		**Coordenadas:**	3.328325,-76.525569.	
Contacto:	3123232053 - Tulio Gómez.		**Contacto:**	Ver enlace en la fuente.	
Fuente:	Privada. Indexación de la transacción de compraventa (mayo 2023) a agosto del 2025 mediante IPC.		**Fuente:**	http://brugestorres.com/inmuebles/lote-en-venta-en-pance/937/1328574	
			Fecha de consulta:	29/09/2025	

DATO DE MERCADO No.1: Este testigo de mercado se encontraba publicado en el enlace: *https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-cali-na/793-M5632151?canary=true,* dicha publicación estuvo vigente hasta finales del primer semestre del 2025; el valor pedido de este predio era por un precio base de $1.600.000.000. Para la fecha del presente avalúo dicho dato de mercado se publica a través de otro portal web inmobiliario, en otro enlace, y su valor pedido es por $1.700.000.000, es decir, $100.000.000 más. Este testigo del mercado es un predio que lleva más de 12 meses en oferta de venta en el mercado, sin lograr materializar una transacción de venta efectiva por el valor base de pedido inicial, lo cual evidencia, que dadas las condiciones de mayor oferta y disminución en la demanda inmobiliaria en esta zona de expansión al límite con Jamundí, resulta aún menos probable concretar una venta a un precio mayor, por tanto, para el presente análisis estadístico se conserva el valor de pedido original.

DATO DE MERCADO No.2: el inmueble objeto de estudio fue una transacción de mayo de 2023, por un precio de $10.058.400.000. Para efectos de validación adicional, se aplica un proceso de indexación del precio de compra, con el fin de traerlo a valor presente (agosto de 2025). Este ajuste se realiza utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE.

$$= 10.058.400.000 * \left(1 + \left(\frac{150,99-133,38}{133,38}\right)\right) = \$11.386.398.381$$

tal, Indice de Precios al Consumidor (IP

Índices - Serie de empalme
2003 - 2025

	Base Diciembre de 2018 = 100,00		
Mes	**2023**	**2024**	**2025**
Enero	128,27	138,98	146,24
Febrero	130,40	140,49	147,90
Marzo	131,77	141,48	148,68
Abril	132,80	142,32	149,66
Mayo	133,38	142,92	150,14
Junio	133,78	143,38	150,30
Julio	134,45	143,67	150,71
Agosto	135,39	143,67	150,99
Septiembre	136,11	144,02	
Octubre	136,45	143,83	
Noviembre	137,09	144,22	
Diciembre	137,72	144,88	

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_01

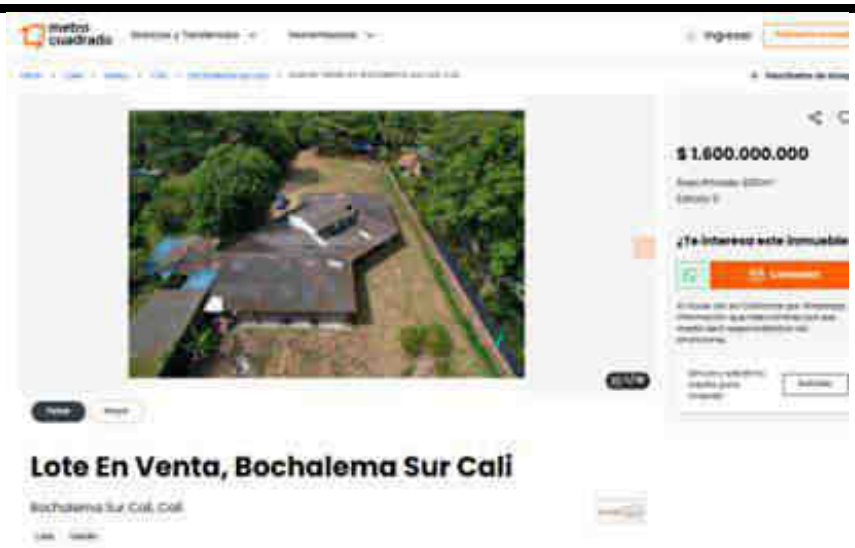




Imagen Catastro – Construcción y anexo

FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_02



FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_03



Georreferenciación de los tres (3) datos de mercado y del predio objeto de avalúo, en la zona de expansión urbana de Cali.



Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo de la muestra de mercado inicial:

Como mencionamos anteriormente, la búsqueda de datos de mercado se realizó tomando como base la coincidencia entre los inmuebles ofertados y el inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular corresponde a sectores reglamentados como Suelos de expansión urbana con planes parciales predelimitados. En este caso en particular, los cuatro (04) datos de mercado encontrados presentan la misma área de actividad entre ellos, así como también con relación al inmueble objeto de avalúo; razón por la cual no es necesario realizar ningún tipo de análisis diferencial o depuración en este sentido.

Respecto a la extensión superficiaria los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector que apenas comenzó a desarrollarse mediane Planes Parciales hace pocos años a raíz de su declaratoria como Área de

Expansión Urbana con Tratamiento de Desarrollo, existen dos categorías prediales en términos de la extensión superficiaria en el sector:

- La primera categoría, es aquella que corresponde a los planes parciales que ya se han desarrollado, en la que la inmensa mayoría de los casos tiene que ver con manzanas útiles para el desarrollo de proyectos residenciales y en algunos pocos casos para proyectos comerciales. En esta categoría no se encontró ningún tipo de oferta por cuanto los mismos promotores del plan parcial llegan a acuerdos previos con los constructores para desarrollar ellos mismos los proyectos; es decir, normalmente no se ofertan en el mercado ese tipo de predios porque los mismos promotores se encargan de adelantar estos proyectos. Las tipologías resultantes son manzanas con áreas que fluctúan entre 5.000 y 10.000 m2.

- La segunda categoría, corresponde a aquellos sectores que aún no se han desarrollado; es decir, en los cuales aún no se ha implementado el plan parcial respectivo. En estos sectores no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales o como resultado de un proceso un poco más organizado (como es el caso de los predios que se ubican en la parcelación Andalucía), hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales eran, e incluso todavía son, explotados agrícolamente con cultivos de caña de azúcar o para ganadería extensiva.

Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios reflejan perfectamente las condiciones mencionadas en la segunda categoría; razón por la cual no es aplicable alguna depuración por la condición de tamaño predial, toda vez que ni el sector, ni la muestra obtenida tienen condiciones de homogeneidad.

Respecto al estado de avance de los planes parciales en los que se ubica cada dato de mercado que forma parte de la muestra obtenida:

Como mencionamos anteriormente, las etapas que se deben surtir para el desarrollo de un plan parcial son las siguientes:



En este sentido, es importante anotar que los cuatro (04) predios ofertados o transados, se ubican en la jurisdicción de planes parciales que solo se encuentran predelimitados en la actualidad; es decir, hasta el momento solo existe una definición de sus límites generales, la cual fue realizada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el POT de 2014 y ni siquiera se ha adelantado la fase 1 del proceso, que como se observa en la gráfica, corresponde a la solicitud de determinantes urbanísticas y ambientales por parte de los interesados. Es decir, todos cuentan con el mismo estatus respecto al avance del plan parcial; razón por la cual no es aplicable alguna depuración en este sentido.

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias:

Al no formar parte ninguno de los inmuebles que conforman la muestra de mercado obtenida de un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, no se tiene información específica de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias que aplican para el plan parcial en cada caso. Sin embargo, según lo que se observa en las resoluciones mediante las cuales se emiten conceptos de determinantes para la formulación de algunos planes parciales; o de los decretos mediante los cuales ya se adoptaron otros planes parciales; los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias de cada plan parcial prácticamente son las mismas que están establecidas en el POT de 2014, tal como se transcribe a continuación de la resolución mencionada en el Capítulo 5 de este informe de avalúo; razón por la cual tampoco es aplicable alguna depuración por las condiciones mencionadas:

ARTICULO 30. USOS DEL SUELO. De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área Residencial Predominante. Adicionalmente, de acuerdo con el mapa No.40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, la Calle 48 se

determine como un Corredor Urbano cuya vocación es de USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2.

ARTICULO 31. APROVECHAMIENTOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del POT determina con respecto a los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:

- 1.5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.
- 1.7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).
- El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.
- El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo, está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	***ÍNDICE DE OCUPACIÓN***
Multifamiliar No VIS	*0.30*
Multifamiliar VIS	*0.50*
Multifamiliar VIP	*0.50*
Unifamiliar No VIS	*0.65*
Unifamiliar VIS	*0.70*
Unifamiliar VIP	*0.75*
Comerciales y de Servicios	*0.50*
Mixto	*0.50*
Industrial	*0.30*

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.
PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignara por cada Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 32. OBLIGACIÓN DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario - VIP, no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.

ARTICULO 33. CESIONES OBLIGATORIAS: En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio por medio de escritura pública:

- 20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.
- 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).
- 5% para equipamientos.
- Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuales no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.

8.2. Depuración de mercado:

Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario normalmente está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario.

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el avaluador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:
VA = VTo*(1-%C)
En donde:
VA = Valor ajustado.
VTo = Valor total de la oferta.
%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

Es importante expresar que La Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca a través de los avaluadores comisionados para atender el encargo valuatorio de Rutas del Valle, ha estado monitoreando y registrando de manera acuciosa el comportamiento inmobiliario del sector y su área de influencia, desde el año 2022. Cada semestre se realiza un seguimiento a las transacciones de mercado (oferta y renta) disponibles en el sector; todos los datos de mercado monitoreados son geolocalizados, visitados y la información publicada es validada con las herramientas de infraestructura de datos espaciales (datos abiertos – base de datos oficiales). En el seguimiento semestral se valida si la oferta sigue vigente, si ha sido retirada de la web o cambiado de portal promotor, si en sitio permanece letrero en ventana o vitrina, o sido retirado. Lo anterior, nos ha permitido construir un análisis de la dinámica inmobiliaria del sector, en la cual podemos monitorear, factores inmobiliarios como: valorización (incrementos de precios), vacancia, tiempos de comercialización, comportamiento de la absorción del inventario disponible, balance entre oferta y demanda, entre otros.

Por todo mencionado en los párrafos anteriores, para el caso presente, el porcentaje de depuración de las muestras de mercado respecto al descuento por negociación ha sido asignado como criterio, aplicar el 7% de depuración en negociación, el dato identificado con el Dato No. 3 es una indexación de una transacción real; razón por la cual no se le aplica factor de negociación.

Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:

Otro de los criterios que se utilizan, además del anterior, para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con el descuento que se debe realizar del valor de la oferta, la componente construcción. Es decir, como el valor de mercado que se conoce cuando se oferta en venta un inmueble es un valor integral total del mismo, es decir, contiene en un (1) solo valor tanto la componente lote de terreno como la componente construcción (nadie publica la oferta de un inmueble discriminando o separando cuanto pide por el lote de terreno y cuanto pide por la construcción sobre él levantada), se hace necesario efectuar un proceso por parte del avaluador, el cual consiste en descontar del valor integral total del inmueble el valor correspondiente a la componente construcción, con el fin de obtener, como saldo, el valor correspondiente a la componente lote de terreno. Esto se logra con un ejercicio mediante el cual el avaluador, basado en la información publicada por el ofertante (fotografías, descripción, áreas, etc.) o por otras fuentes, define el valor de la componente construcción del inmueble en venta ofertado, tomando en consideración el costo actual de remplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (método conocido como Fitto y Corvini), siguiendo el avaluador el siguiente proceso:

1. Determina el *valor de reposición* a nuevo de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble. Este valor debe ser sustentado respecto de su origen; es decir, se debe indicar la fuente de la cual se obtuvo ese valor.
2. Establece la *edad* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. La edad es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo análisis. Para todas las construcciones de la muestra se determinó una edad de 40 años.
3. Establece el *estado de conservación* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. El estado de conservación se califica a criterio del avaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:
    1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
    2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
    3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
    4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
    5. Clase 5: Sin valor.
4. Establece la *vida técnica* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando sistema de sustentación estructural. Ahora bien, según el parágrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), "*Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años."* Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables *edad* y *vida técnica* se dividen para ser expresadas porcentualmente).
5. Determina el *área construida* del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma Geovalle.
6. Utiliza el método de depreciación conocido como el *método de Fitto y Corvini*, el cual es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posean la edificación al momento de la ejecución del respectivo análisis. Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la

forma AX2+BX+C, en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1: 0.0050(A*100/B)2+0.5003(A*100/B)-0.0078
Clase 1.5: 0.0050(A*100/B)2+0.4997(A*100/B)+0.0288
Clase 2: 0.0049(A*100/B)2+0.4868(A*100/B)+2.5341
Clase 2.5: 0.0046(A*100/B)2+0.4594(A*100/B)+8.0919
Clase 3: 0.0041(A*100/B)2+0.4095(A*100/B)+18.097
Clase 3.5: 0.0033(A*100/B)2+0.3341(A*100/B)+33.199
Clase 4: 0.0024(A*100/B)2+0.2365(A*100/B)+52.614
Clase 4.5: 0.0012(A*100/B)2+0.1239(A*100/B)+75.200
Clase 5: 100%.

Así las cosas, el valor de reposición de la construcción que forma parte del inmueble incluido en la muestra de ofertas de mercado, fue tomado del estudio denominado “Costos de reposición obras para metodologías valuatorias” realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca. A continuación, se presenta el cálculo del valor de reposición de cada una de dichas construcciones: Valores actualizados con precios de Lonja de Propiedad Raíz a abril 2025:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN
DE LA CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE AL DATO DE MERCADO OF 01



CONSTRUCCION ANEXA DATO DE MERCADO 1.1



Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas IGAC Sept. 2024- Anexos.Pérgolas_Sencilla_Tipo_40

Una vez determinados los valores unitarios de reposición de cada una de las construcciones o tipologías constructivas que forman parte de los inmuebles considerados en la muestra de mercado, procedemos a continuación a aplicar la depreciación de cada valor unitario de reposición mediante la metodología explicada anteriormente, y así encontrar los valores unitarios actuales (depreciados) de cada una de estas construcciones:

DATO N°	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	30	70	42,86%	3,0	43,17%	$ 2.663.754	$1.149.992	$1.513.762	$ 1.510.000
1.1	30	70	42,86%	3,0	43,17%	$ 476.422	$205.680	$270.742	$ 270.000

Con los valores unitarios de construcción obtenidos, procedemos a calcular el valor total de la componente lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

Dato No.	Tipo	Tipo actividad	Área de terreno	Área construida	Area Anexos	Valor ofertado	% Depuración de negociación	Oferta depurada	Valor de la construcción	V. Unitario Lote $/m²
1	Finca	Expansion urbana / predelimitacion plan parcial 3	3125,00 m²	239,00 m²	330,00 m²	$1.600.000.000	7%	$1.488.000.000	$449.990.000	$332.163
2	Lote	Expansion urbana / predelimitacion plan parcial 9	33528,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	$11.386.398.381	0%	$11.386.398.381	$0	$339.609
3	Lote	Expansion urbana / predelimitacion plan parcial 8	8356,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	$2.925.000.000	7%	$2.720.250.000	$0	$325.545

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos más adelante a analizarlos estadísticamente, con el fin de proceder a definir y determinar adecuadamente el valor unitario que se asignará al lote de terreno que forma parte del inmueble objeto de avalúo.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Criterios iniciales:

Para realizar el procesamiento estadístico del mercado obtenido, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta con una herramienta tecnológica propia, muy importante para la práctica de los Avalúos Corporativos. Se trata de la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo *descriptivo* e *inferencial*, logrando resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer -sólo a título informativo- algunos conceptos básicos sobre la *estadística descriptiva* y la *estadística inferencial*.

La *estadística descriptiva*, es la parte de la estadística relacionada con la descripción y la clasificación de los datos. Gracias a las distintas herramientas que su estudio posee, se pueden hacer análisis gráficos de los comportamientos y tendencias de los datos, proceso en el cual se analizan medidas de posición, dispersión, asimetría, curtosis y concentración, entre otras.

La *estadística inferencial*, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definido los siguientes elementos:

i. Error de la estimación.
ii. Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo, sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

i. Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y $n \leq 30$.

≪ x±t*sn ≫ tal que t es el estadistico t-student

ii. Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.

iii. Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 DE 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

AVG.sample	$332.439
MEDIAN.sample	$332.163
DESTD.sample	7.036
COEFVAR.sample	2,12%
CANTDAT.sample	3
t(n).sample	4,30
MINDAT.sample	$325.545
MAXDAT.sample	$339.609
LIMLOW.sample	$325.403
LIMSUP.sample	$339.475

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 2,12% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **$322.439/m^2** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **$7.036/m^2**; es decir, entre **$325.403/m^2** y **$339.475/m^2**.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de este inmueble y su ubicación en jurisdicción de un plan parcial con determinantes; se decidió acoger el valor promedio del rango obtenido, es decir un valor unitario de **$322.439/m²**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No se utilizó la metodología residual o de evaluación del suelo en este proceso de avalúo.

10.4. Servidumbres:

En relación con las Servidumbres:

Como se indicó en un apartado anterior, en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentran registradas diferentes servidumbres:

i 915 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE.PETROLERA**, de acuerdo con la Escritura 1538 del 13 de mayo de 1998, registrada en la anotación No. 022 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii 326 (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 1056 del 19 de noviembre de 1998, registrada en la anotación No. 023 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii (Servidumbre)- **SERVIDUMBRE ENERGIA ELÉCTRICA**, de acuerdo con la Escritura 2908 del 31de diciembre de 2002, registrada en la **anotación No. 024** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-158415** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

No obstante, de las servidumbres identificadas, 115,01 m² correspondientes a una servidumbre eléctrica no inscrita se sobrepone con un área requerida por el proyecto; las demás no presentan traslape, conforme a lo señalado en el Informe Técnico Predial de Servidumbres

10.5 Zonas de protección (rondas de rio, rondas de nacederos, etc.):

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

El costo de reposición de la(s) construcción(es) anexa(s) que a continuación se relaciona(n), fue(ron) tomado(s) del estudio denominado “Costos de reposición obras para metodologías valuatorias” realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca a abril de 2025 y análisis unitarios de la lista de precios de la Gobernación del Valle del Cauca según Decreto 1-22-0475 de 13 marzo 2025:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1

M1

CANAL en tierra con sección trapezoidal de 1,00 m en la base, 2,94 m en corona y 0,90 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.

M UNIDAD DE MEDIDA
4,15 CANTIDAD DE OBRA

CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO $/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO M
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION REPLANTEO ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	$ 2.258	4,15	M	$ 9.371	$ 2.258
10205	EXCAVACION A MAQUINA ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO	$ 6.615	3,74	M3	$ 24.707	$ 5.954
83112	RELLENO COMP.MAT.SELECC.10KM (ROCAMUERTA	$ 84.515	3,74	M3	$ 315.664	$ 76.064
COSTO DIRECTO						$ 84.275
AIU					20,60%	$ 17.361
TOTAL COSTO						$ 101.636
TOTAL COSTO REPOSICION APROXIMADO						**$ 101.636**

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M2

M2

CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,60 m en la base, 1,60 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.

M UNIDAD DE MEDIDA
4,41 CANTIDAD DE OBRA

CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO $/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO M
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION REPLANTEO ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	$ 2.258	4,41	M	$ 9.958	$ 2.258
10205	EXCAVACION A MAQUINA ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO	$ 6.615	1,85	M3	$ 12.252	$ 2.778
83112	RELLENO COMP.MAT.SELECC.10KM (ROCAMUERTA	$ 84.515	1,85	M3	$ 156.539	$ 35.496
COSTO DIRECTO						$ 40.533
AIU					20,60%	$ 8.350
TOTAL COSTO						$ 48.882
TOTAL COSTO REPOSICION APROXIMADO						**$ 48.882**

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M3

M3

CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,50 m en la base, 1,80 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.

M UNIDAD DE MEDIDA
1,94 CANTIDAD DE OBRA

CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO $/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO M
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10106	LOCALIZACION REPLANTEO ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	$ 2.258	1,94	M	$ 4.381	$ 2.258
10205	EXCAVACION A MAQUINA ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO	$ 6.615	0,68	M3	$ 4.492	$ 2.315
83112	RELLENO COMP.MAT.SELECC.10KM (ROCAMUERTA	$ 84.515	0,68	M3	$ 57.386	$ 29.580
COSTO DIRECTO						$ 34.154
AIU					20,60%	$ 7.036
TOTAL COSTO						$ 41.189
TOTAL COSTO REPOSICION APROXIMADO						**$ 41.189**

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M4

M4

CERCA con postes en madera separados cada 3,00 m y arboles intercalados y 4 hilos de alambre de púa. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.

ML UNIDAD DE MEDIDA
0,84 CANTIDAD DE OBRA

CODIGO	ACTIVIDAD	VALOR UNITARIO $/UM	PRESUPUESTO DE OBRA REPOSICIÓN			VALOR UNITARIO M
			CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA	TOTAL	
10114	LOCALIZACION-REPLANTEO CERRAMIENTO-VARIO	$ 2.533	0,84	M	$ 2.128	$ 2.533
100602	EXCAVACION TIERRA CONGLOMERADO	$ 37.745	0,25	M3	$ 9.512	$ 11.324
83112	RELLENO COMP.MAT.SELECC.10KM (ROCAMUERTA	$ 84.515	0,25	M3	$ 21.298	$ 25.355
301207	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 3 HILOS	$ 3.960	0,84	M	$ 3.326	$ 3.960
300801	POSTE PINO INMUNIZADO D=9-10CM H=150CM	$ 90.126	1	UND	$ 90.126	$ 107.293
COSTO DIRECTO						**$ 150.464**
AIU					20,60%	$ 30.996
TOTAL COSTO						$ 181.459
TOTAL COSTO REPOSICION APROXIMADO						**$ 181.459**

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizó como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. El valor de la construcción usada, parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento. Los cálculos para la construcción fueron los siguientes:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS

ÍTEM	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construccion anexa M1	10	2,5	50	$ 101.636	20,00%	19,11%	$19.421	$82.215	$ 82.000
Construccion anexa M2	10	2,5	50	$ 48.882	20,00%	19,11%	$9.341	$39.541	$ 40.000
Construccion anexa M3	10	2,5	50	$ 41.189	20,00%	19,11%	$7.871	$33.318	$ 33.000
Construccion anexa M4	10	2,5	50	$ 181.459	20,00%	19,11%	$34.675	$146.784	$ 147.000

Nota: Para la liquidación del avalúo comercial se emplean los “valores adoptados” ajustados a unidades de mil, mencionados en la tabla anterior.

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR
Se trata de un sector en zona de Expansión Urbana, con Plan Parcial Hacienda El Marañón según resolución No. 4132.0.21.382. de 2010 en la cual se definieron los determinantes para la formulación de este Plan y el Plan Parcial Predeterminado No. 5.

DE LAS VÍAS DE ACCESO
El inmueble tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local de buena continuidad y conectividad, desde la calle 25 (Cali -Jamundí) y la vía Cali – Puerto Tejada.

DE LOCALIZACIÓN
El predio se encuentra localizado sobre la vía Puerto Tejada, vía pavimentada de relativa importancia en el municipio, ya que es una vía arteria principal que conecta a Cali con Puerto Tejada y demás municipios aledaños.

DE LA NORMA URBANISTICA
Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, con dos áreas requeridas una en plan parcial Hacienda El Marañón y la otra en Plan Parcial Predeterminado No. 5. Ambos sin adoptar.

DEL TERRENO
Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, de relieve plano, con características típicas del sector en cuanto al área y dimensiones de linderos. La conformación del lote es irregular semejante a un rectángulo y de localización medianera en la cuadra, cuenta con frente sobre la vía Cali-Puerto Tejada.

DE LA CONSTRUCCIÓN
Actualmente se encuentra la construcción de puente vehicular.

DE COMERCIALIZACIÓN
Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en otro sector y otro municipio comparable. Se utilizaron datos de predios mejor ubicados en el entorno inmediato.

DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Las perspectivas de valorización permanecen estables para el sector. Debido a la situación del inmueble en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda de la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona de Expansión Urbana con Plan Parcial en Desarrollo Hacienda El Marañón y Plan Parcial Predelimitado, No. 5 por lo que no son previsibles variaciones a la baja que pudieran venir determinadas por las circunstancias socioeconómicas.

DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

La actividad edificatoria más sobresaliente son las construcciones con alturas de hasta 2 pisos de carácter residencial al interior del sector [Viviendas] y [apartamentos] de hasta 5 pisos de altura de estrato 3.

13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR UNITARIO	VR TOTAL
Terreno				
Lote de terreno	1929,97	m²	$ 322.439	$ 622.297.597
Construcciones anexas				
Construcción anexa M1	4,15	m	$ 82.000	$ 340.300
Construcción anexa M2	4,41	m	$ 40.000	$ 176.400
Construcción anexa M3	1,94	m	$ 33.000	$ 64.020
Construcción anexa M4	0,84	m	$ 147.000	$ 123.480
Arboles y Especies				
Chiminango	1	Und	$ 65.000	$ 65.000
Pasto	1906,97	m²	$ 719,218	$ 1.371.527
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				**$ 624.438.324**

SON: SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE.

DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A. No. AVAL- 94073931

MARTHA CECILIA ARBOLEDA NÚÑEZ
Representante Legal Suplente

JOSE ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ
Coordinador
R.A.A. No. AVAL-98380867

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ
Avaluador comisionado
R.A.A. No. AVAL-14623711

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada en el día veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones).
- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Y demás reglamentación concordante.

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

- Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

- Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”.
- […] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- […] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

GENERALIDADES

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

COMPONENTE ECONÓMICO

Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria . Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

DEFINICIONES

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano): *"Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento"*

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 10
Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avaluó de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.

Respecto a lo anterior, el avaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

ARTICULO 11
En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

2.2 ESTIMACIÓN DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Consideraciones que se deben tener en cuenta en el cálculo de gastos notariales y de registro

- Limitaciones del predio para saneamiento automático
- Copias originales y protocolo
- Número de propietarios
- Valor de avalúo comercial del inmueble
- Tipo de entidad adquiriente
- Dentro de la función notarial, para el caso específico al encontrarse determinado como un proyecto de utilidad pública, teniendo en cuenta el artículo 37 del Estatuto Tributario, para el acto: Venta del inmueble a la entidad adquiriente, no se debe practicar retención

en la fuente sobre los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, por lo que este concepto no ha sido tenido en cuenta dentro del cálculo.

- Gastos Notariales mediante Resolución 585 de 24-01-2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se expiden las tarifas para vigencia 2025 de los derechos por el ejercicio de la función notarial en Colombia.
- Registro con base en la Resolución 179 de 10-01-2025 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y Ordenanza 474 de 2017 Estatuto Tributario y de Rentas del Valle del Cauca Impuesto de Registro, se fijan las tarifas para vigencia 2025, por concepto del ejercicio de la función registral en Colombia.

Referente a este concepto en el instructivo denominado **Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G,** realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** - Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

La liquidación para este predio es la siguiente:

Cuantia del acto (Avalúo Comercial)	**$ 624.438.324**
Afectación	**PARCIAL**
Limitaciones	**SI**
Cantidad de propietarios	**1**

Derechos notariales - Afectación PARCIAL	
Cuantia del acto (Avalúo Comercial)	**$ 624.438.324**
Base de acto	$ 29.400
Compraventa	$ 1.872.575
Cancelación de oferta	$ 86.200
Declaración de parte restante	$ 86.200
Saneamiento automático	$ 86.200
Copias originales y protocolo	$ 954.000
Biometría	$ 4.600
Sub total	**$ 3.119.175**
Iva	$ 592.643
Recaudo super y fondo	$ 68.600
Total	**$ 3.780.418**

Gastos de registro - Afectación PARCIAL	
Cuantia del acto (Avalúo Comercial)	**$ 624.438.324**
Compraventa	$ 3.958.939
Cancelación de oferta	$ 28.100
Declaración de parte restante	$ 28.100
Certificado de tradición	$ 16.500
Apertura de folio	$ 14.600
Inscripción	$ 14.600
Sub total	**$ 4.060.839**
Sistemación y conservación documental	$ 80.887
Total	**$ 4.141.726**

Gastos de gobernación - AFECTACIÓN PARCIAL	
Cuantia del acto (Avalúo Comercial)	**$ 624.438.324**
Compraventa	$ 3.122.192
Declaración de parte restante	$ 189.800
Derechos de sistemación	$ 7.700
Total	**$ 3.319.692**

Concepto	**Valor $**
Notariales (Res. 585 de 24-01-2025 SNR)	3.780.418
Registro (Res. 179 de 10-01-2025 SNR)	7.461.418
TOTAL	**11.241.836**

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay construcciones, ni bienes muebles que requieran traslado, además la concesionaria no aporto información para estimar este concepto.

2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde no están localizadas las acometidas a los servicios públicos domiciliarios; además, en la información enviada por el solicitante no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.
Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, porque no se reportaron servicios públicos en el predio objeto de estudio.

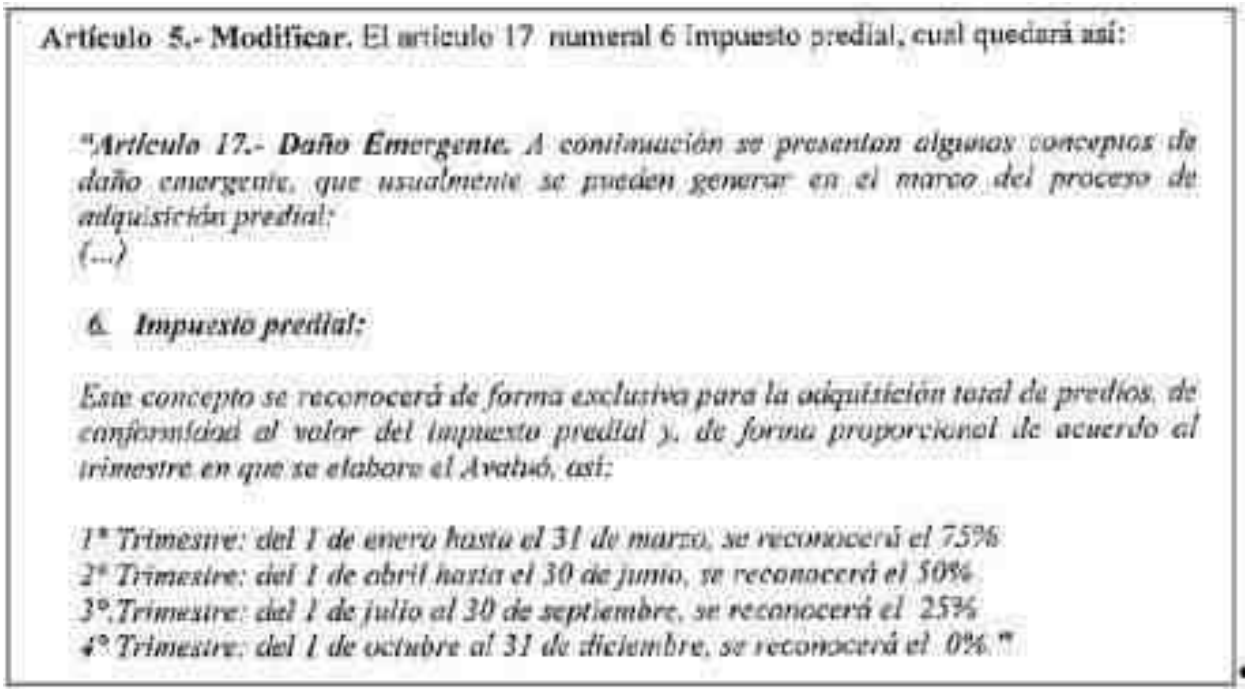
2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para el caso del predio objeto de

avalúo no se reconoce este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es una franja de terreno donde se encuentran localizados unas mejoras menores, las cuales, no son consideradas como una afectación que implique una acción de arrendamiento y/o almacenamiento provisional.
Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, porque no se aportó documentos ni se reportaron arrendamientos en el predio objeto de estudio.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto 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. Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.



Artículo 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

*"**Artículo 17.- Daño Emergente.** A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:*
(...)

*6. **Impuesto predial:***

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

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3°.Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Fuente: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Resolución 1044 del 29/09/2014.

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será tenido en cuenta por cuanto el solicitante no suministro información para el cálculo de este ítem.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Conforme a la información enviada por el solicitante el área a intervenir dentro del proyecto no le aplican perjuicios derivados de la terminación de contratos.

2.3. LUCRO CESANTE

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como Entidad responsable de la elaboración de los avalúos colegiados sobre los predios requeridos, contempla un período prudencial para que el propietario consiga sustituir la utilidad económica derivada de la renta inmobiliaria registrada en el predio al momento de la visita, y además soportada por la documentación aportada. Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s), tomándose en consideración la información en él contenida. Una vez determinado el ingreso derivado del (los) contrato (s), se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

Conforme a la información enviada por el solicitante el área a intervenir dentro del proyecto no se aportaron documentos de cultivo que pueda generar pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la perdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, dado que el propietario no desarrolla una actividad económica en el inmueble, quien tiene el uso y el goce de la propiedad es el arrendatario.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	**SUBTOTAL**
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	-
1.3 Gastos por traslado de servicios públicos	
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	-
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 0**
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	-
TOTAL LUCRO CESANTE	**$ 0**
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	**$ 0**
Son: CERO PESOS	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	29/09/2025
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	23/09/2025

DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A. No. AVAL- 94073931

MARTHA CECILIA ARBOLEDA NÚÑEZ
Representante Legal Suplente

JOSE ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ
Coordinador
R.A.A. No. AVAL-98380867

CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ
Avaluador comisionado
R.A.A. No. AVAL-14623711

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

2.3 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Chiminango (D: 0,45 m)	1		Und.
Pasto	1906,97		m2

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_030A* | *Fecha: 05/09/2025*

2.4 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;[1][2]
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;[3]
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,[4]
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

[1] FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO
[2] GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.
[3] LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.
[4] DEPARTAMENTO ADMINISTRATIO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, a marzo del 2025

2.5 DETERMINACIÓN DE VALOR DE CULTIVOS

Para la determinación del valor de los pastos presentes en el área objeto de valoración, se tomó como referencia los valores de pastos de Finagro a Julio de 2019, valor que se indexó con los valores del Índice de Precios al Consumidor según el Departamento Nacional de Estaditicas DANE y se obtuvo el valor presente de la siguiente manera:

COSTOS DE PRODUCCIÓN

PASTOS

ESTABLECIMIENTO DEL CULTIVO

($ / Ha)



FINAGRO

Densidad de siembra: 30 Kg / Ha

CONCEPTO	VALOR UNITARIO	UNIDAD	Periodo			OBSERVACIONES
			Cantidad	Valor Total	% Particip.	
MANO DE OBRA						
Preparación terreno	36.672	Jornal	12,0	440.061	9,06%	
Instalación Riego	36.672	Jornal	2,0	73.343	1,51%	
Riego	36.672	Jornal	12,0	440.061	9,06%	
Sanidad e Ahoyado	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Desherbe	36.672	Jornal	6,0	220.030	4,53%	
Ahoyque	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Siembra	36.672	Jornal	3,0	110.015	2,26%	
Resiembra	36.672	Jornal	0,5	18.336	0,38%	
Limpia Sitio	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
CFS. Fungicidas	36.672	Jornal	4,0	146.687	3,02%	
CFS. Insecticidas	36.672	Jornal	4,0	146.687	3,02%	
Fertilización Foliar	36.672	Jornal	3,0	110.015	2,26%	
CFS. Drench	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Control Malezas	36.672	Jornal	4,0	146.687	3,02%	
Guadaño	36.672	Jornal	3,0	110.015	2,26%	
Guadal	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Voleos	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Barreo	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Fumifruta	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Mantenimiento de Drenes	36.672	Jornal	2,0	73.343	1,51%	
Cosecha	36.672	Jornal	3,0	110.015	2,26%	
Cargue	36.672	Jornal	2,0	73.343	1,51%	
Desmonte Valla	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
Mantenimiento Abrebas	36.672	Jornal	0,0	0	0,00%	
	SUB TOTAL MANO DE OBRA		40,5	2.218.642	45,81%	
INSUMOS						
Semilla	12.836	Kg	50	641.800	13,21%	
Plástico	1.625	Kg	0	-	0,00%	
Materia Orgánica	400	Kg	1.500	600.000		
Fertilizantes	1.995	Kg	250	487.500	10,04%	
Insecticidas	28.000	Kg	2	56.000	1,15%	
Fungicidas	25.000	Kg	3	75.000	1,54%	
Herbicidas	30.000	Kg	2	60.000	1,24%	
Adherente	19.000	Kg	1	19.000	0,39%	
Riego	700.000	Kg	1	700.000	14,41%	
Empaque	280.000	Bulto	0	-	0,00%	
	SUB TOTAL INSUMOS			2.639.300	54,32%	
Transporte a mercado	0	Kg	0	0	0,00%	
TOTAL COSTOS DE ESTABLECIMIENTO DEL CULTIVO ($ / Ha)				4.857.940	100,00%	
INGRESO BRUTO	0	Kg	0	0		

Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)							
Índices - Serie de empalme 2003 - 2025							
							Base Diciembre de 2018 = 100,00
Mes	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Enero	100,60	104,24	105,91	113,26	128,27	138,98	146,24
Febrero	101,18	104,94	106,58	115,11	130,40	140,49	147,90
Marzo	101,62	105,53	107,12	116,26	131,77	141,48	148,68
Abril	102,12	105,70	107,76	117,71	132,80	142,32	149,66
Mayo	102,44	105,36	108,84	118,70	133,38	142,92	150,14
Junio	102,71	104,97	108,78	119,31	133,78	143,38	150,30
Julio	**102,94**	104,97	109,14	120,27	134,45	143,67	150,71
Agosto	103,03	104,96	109,62	121,50	135,39	143,67	**150,99**
Septiembre	103,26	105,29	110,04	122,63	136,11	144,02	
Octubre	103,43	105,23	110,06	123,51	136,45	143,83	
Noviembre	103,54	105,08	110,60	124,46	137,09	144,22	
Diciembre	103,80	105,48	111,41	126,03	137,72	144,88	
Fuente: DANE.							
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.							
Actualizado el 5 de septiembre de 2025							

Para obtener el índice porcentual, se debe restar al índice más reciente a el índice correspondiente al mes en que se realizó el presupuesto asi:

FECHA PRESUPUESTO	VIGENCIA JULIO 2019	VIGENCIA AGOSTO 2025
ÍNDICE	102,94	150,99
DIFERENCIA	48.05	
COSTOS PASTO HA 2019	$ 4.857.940	
INDICE	48.05%	
COSTOS PASTO HA 2025	$ 7.192.180,00	
COSTOS PASTO m² 2025	**$ 719,218**	

ARBOLES AISLADOS

DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR $/UND	TOTAL $
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter-minado	Indeter-minado	Indeter-minado	Indeter-minado	1	65.000	65.000
Pasto Estrella	SANO	COBERTURA	Indeter-minado	Indeter-minado	Indeter-minado	Indeter-minado	1906,97	719,218	1.371.527
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS									**1.436.527**

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
FECHA DE REUNION	**LUGAR**		**HORA**
Septiembre 29 del 2025	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		2:00 P.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el avaluador designado para el predio:			**NMVVCACP_UF3_030A**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON		
MUNICIPIO	CALI	**BARRIO/VEREDA**	HORMIGUERO
TIPO DE AVALUO	**AVALUADOR DESIGNADO**		**FIRMA**
EXPANSION URBANA	CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ		AVAL-14623711
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	**CARGO**		**FIRMA**
MARTHA CECILIA ARBOLEDA NÚÑEZ	Representante Legal Suplente		
DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Miembro Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Ing. JOSÉ ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			
SON: SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS, M/CTE.		**$**	**624.438.324**
TOTAL INDEMNIZACIÓN			
SON: CERO PESOS, M/CTE.		**$**	**-**
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO			
SON: ONCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, M/CTE.		**$**	**11.241.836**
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quién obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.			
OBSERVACIONES			

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	**PREDIO**	NMVVCACP_UF3_030A
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	**FECHA**	Septiembre 25 del 2025

AREA REQUERIDA 1 - PASTO



AREA REQUERIDA 1 - PASTO



AREA REQUERIDA 2 - PASTO



AREA REQUERIDA 2 - PASTO



AREA REQUERIDA 2 - M1



CHIMINANGO



REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	**PREDIO**	NMVVCACP_UF3_030A
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	**FECHA**	Septiembre 25 del 2025

AREA REQUERIDA 3 - PASTO



AREA REQUERIDA 3 - PASTO



AREA REQUERIDA 4 - M2



AREA REQUERIDA 4 - PASTO



AREA REQUERIDA 5 - M3



AREA REQUERIDA 5 - PASTO



REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	**PREDIO**	NMVVCACP_UF3_030A
PROPIETARIO	INGENIO MARIA LUISA S.A.	**FECHA**	Septiembre 25 del 2025

AREA REQUERIDA 6 - M4



AREA REQUERIDA 6 - PASTO



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

	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	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_030A	SECTOR O TRAMO	MARAÑON
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA DER.	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA/NIT	800210144-5
INGENIO MARIA LUISA S.A.		DIRECCION / EMAIL.	notificaciones@ingeniomarialuisa.com
		DIRECCION DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON
		MATRICULA INMOBILIARIA	370-158415
		CEDULA CATASTRAL	76001000052000003004600000000

VEREDA/BARRIO:	HORMIGUERO	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
				ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	OBRAS HIDRÁULICAS - CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Chiminango (D: 0,45 m)	1		Und.
Pasto	1906,97		m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA.		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	**CANAL** en tierra con sección trapezoidal de 1,00 m en la base, 2,94 m en corona y 0,90 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.	4,15	m
M2	**CANAL** en tierra con sección trapezoidal de 0,60 m en la base, 1,60 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.	4,41	m
M3	**CANAL** en tierra con sección trapezoidal de 0,50 m en la base, 1,80 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.	1,94	m
M4	**CERCA** con postes en madera separados cada 3,00 m y arboles intercalados y 4 hilos de alambre de púa. Vetustez estimada de 10 años. Estado de conservación: Buena.	0,84	m

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	SI
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	SI
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 5-sep.-25

Elaboró:

Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	4473600,00	m^2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1929,97	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
TOTAL ÁREA REQUERIDA	1929,97	m^2
ÁREA SOBRANTE	4471670,03	m^2

OBSERVACIONES:

1. Si bien se tiene en cuenta el área de títulos, a esta deberá restarsele el área en proceso de adquisición identificada como NMVVCACP_UF3_030. Por otro lado, el nuevo requerimiento trata de 6 áreas distintas que deberan descontarse del área sobrante de la primer transacción, de la siguiente manera: Área 1: Del area sobrante NorOccidental. Areas 2 y 3: Del área sobrante NorOriental. Áreas 4,5 y 6: Del área sobrante SurOccidental.

2. 928,05 m² del área requerida total hacen parte del plan parcial Marañon. De esta cabida, 450,75 m² hacen parte del área suceptible de cesión del plan parcial.

3. Si bien en el FMI se encuentran inscritas dos (2) servidumbres eléctricas y una (1) de Gasoducto y tránsito, estas no se encuentran afectadas por el área que se requiere para el desarrollo del proyecto.

4. 115,01 m² de una servidumbre eléctrica no inscrita, se sobrepone con el área requerida por el proyecto.

1/1

PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021

PREDIO No. NMVVCACP_UF3_030A

ÁREA REQUERIDA 1

ÁREA	303,99 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+478,04 D
FINAL	02+564,51 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (1)
SUR	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10)
ORIENTE	90,66 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (1-10)
OCCIDENTE	86,45 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10-1)

ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA	309,50 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+667,61 I
FINAL	02+728,54 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	115,95 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-25)
SUR	115,06 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (27-43,13)
ORIENTE	3,61 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (25-27)
OCCIDENTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13)

ÁREA REQUERIDA 3

ÁREA	314,56 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+767,51 I
FINAL	02+828,93 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,12 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (44-45)
SUR	4,27 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (49-50)
ORIENTE	67,33 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (45-49)
OCCIDENTE	68,11 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (50-54, 44))

PROYECTO DE CONCESIÓN	**NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA**
CONTRATO No.:	**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021**
PREDIO No.	**NMVVCACP_UF3_030A**

ÁREA REQUERIDA 4

ÁREA	464,88 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+584,66 D
FINAL	02+695,11 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	131,75 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (55-65)
SUR	130,34 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65-80)
ORIENTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65)
OCCIDENTE	5,92 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (80-55)

ÁREA REQUERIDA 5

ÁREA	118,50 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+747,7 D
FINAL	02+824,65 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (82)
SUR	1,17 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (95-96)
ORIENTE	81,99 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (82-95)
OCCIDENTE	81,73 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (96-101,82)

ÁREA REQUERIDA 6

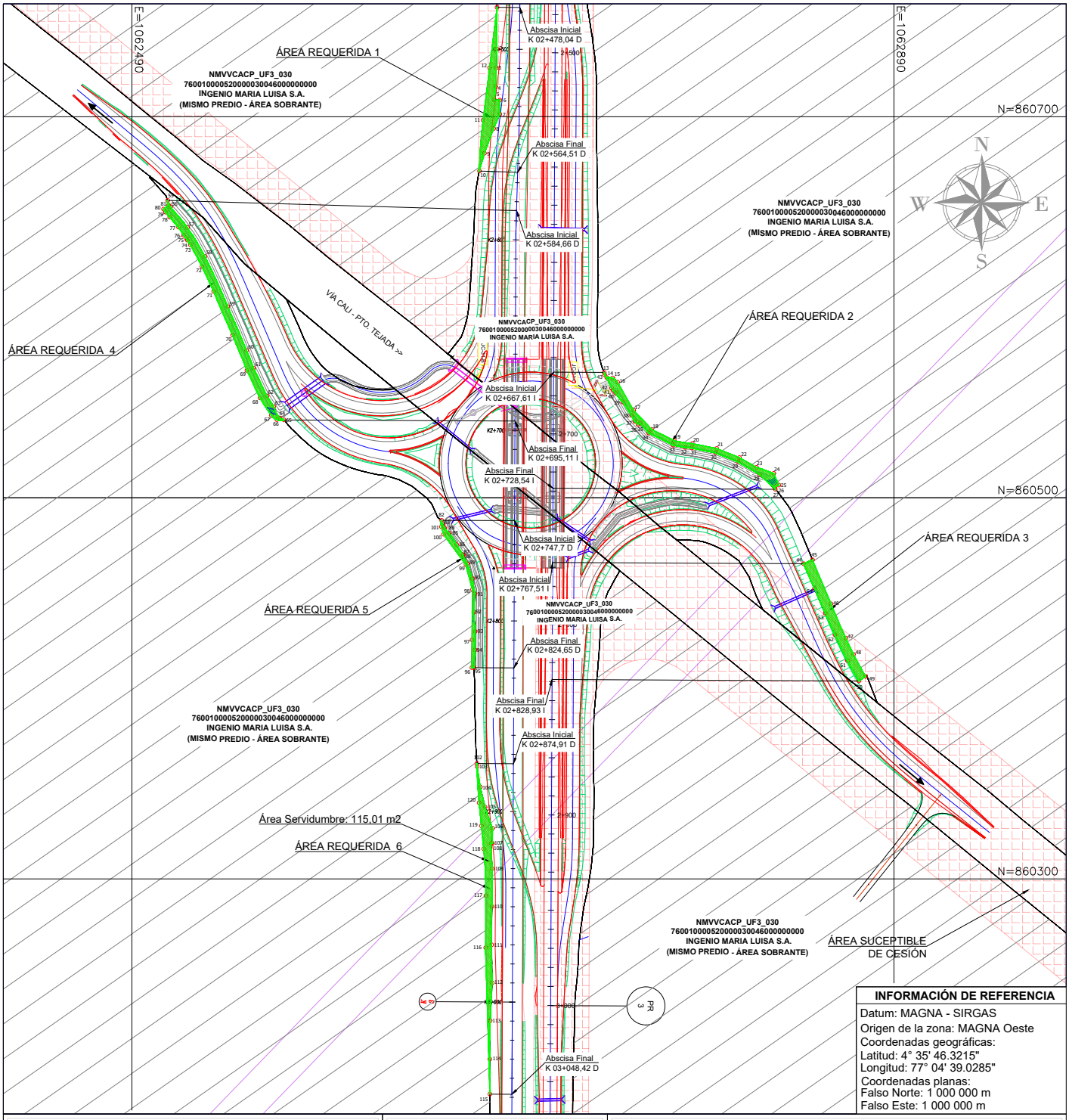
ÁREA	418,54 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+874,91 D
FINAL	03+048,42 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (102)
SUR	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115)
ORIENTE	175,40 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (102-115)
OCCIDENTE	173,75 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115-120,102)

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES
- HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 3.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2025

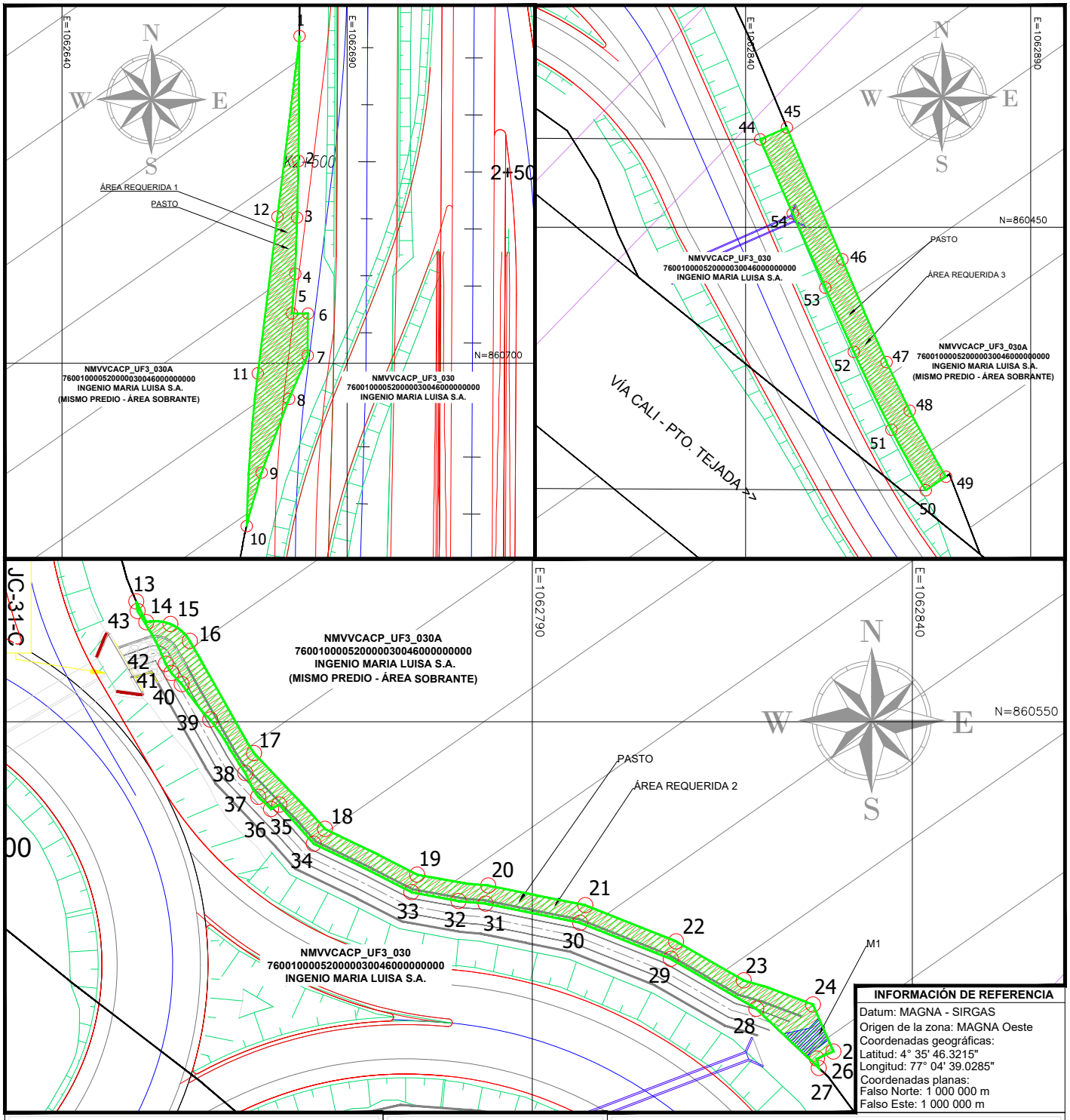
ESCALA: 1/2500

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 20 40 60 80 100 m
ESCALA 1:2500

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030A 1 de 5



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HIDRICA
ARBOLES	

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 3.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2025

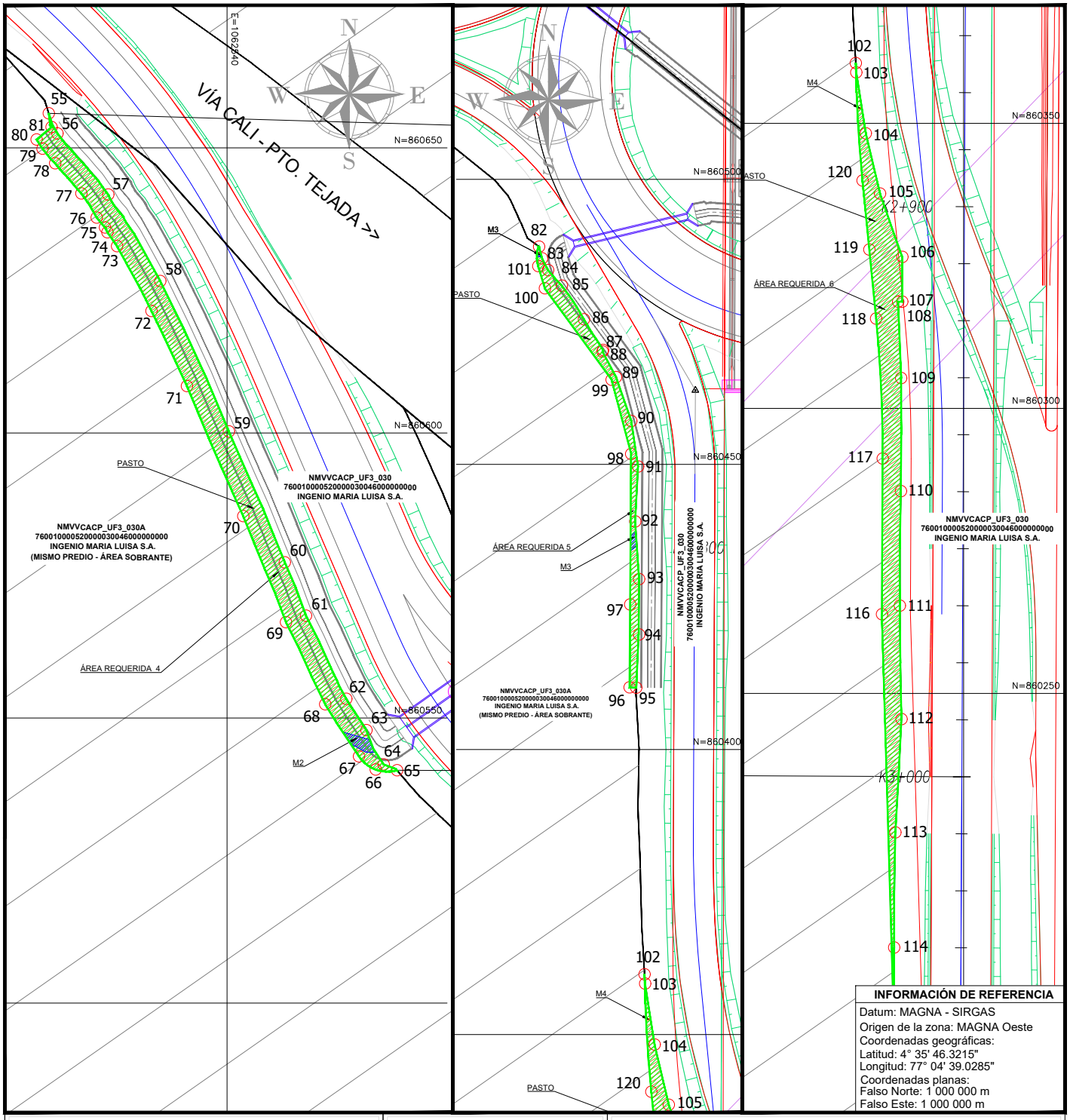
ESCALA: 1/1000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 m
ESCALA 1:1000

N° CATASTRAL :
760010000520000030046000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030A 2 de 5



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES
- HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 3.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2025

ESCALA: 1/1000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 m
ESCALA 1:1000

N° CATASTRAL :
76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030A 3 de 5

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA 1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	880.757,38	1.082.681,65	21,89
2	880.736,48	1.082.681,49	9,94
3	880.725,55	1.082.681,23	9,93
4	880.715,69	1.082.680,90	6,99
5	880.708,73	1.082.680,31	2,81
6	880.705,71	1.082.680,13	7,38
7	880.751,33	1.082.680,09	8,20
8	880.683,75	1.082.679,82	13,79
9	880.680,63	1.082.675,61	9,74
10	880.671,45	1.082.672,40	26,85
11	880.698,22	1.082.674,34	27,68
12	880.725,69	1.082.677,77	31,92
1	880.757,38	1.082.681,65	

ÁREA REQUERIDA 1 = 303,89 m²

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
13	880.565,82	1.082.737,89	3,13
14	880.563,00	1.082.736,20	3,18
15	880.562,86	1.082.742,37	3,39
16	880.566,64	1.082.744,85	17,01
17	880.645,58	1.082.750,15	13,96
18	880.535,90	1.082.762,71	13,54
19	880.529,96	1.082.776,84	9,46
20	880.526,46	1.082.784,19	13,04
21	880.525,87	1.082.796,99	12,85
22	880.521,12	1.082.808,81	10,77
23	880.515,08	1.082.817,80	9,66
24	880.512,80	1.082.826,85	9,74
25	880.506,03	1.082.826,61	2,97
26	880.505,68	1.082.827,44	1,24
27	880.504,47	1.082.827,69	11,31
28	880.512,23	1.082.819,45	13,06
29	880.518,81	1.082.808,29	12,84
30	880.523,56	1.082.796,26	12,99
31	880.526,09	1.082.783,64	3,57
32	880.526,41	1.082.780,28	0,31
33	880.527,59	1.082.774,09	14,35
34	880.533,96	1.082.761,23	0,66
35	880.539,06	1.082.760,69	1,22
36	880.538,62	1.082.755,61	2,32
37	880.540,12	1.082.753,93	3,58
38	880.543,27	1.082.752,27	8,40
39	880.550,29	1.082.747,61	6,00
40	880.554,96	1.082.743,86	1,98
41	880.556,41	1.082.742,10	1,42
42	880.557,82	1.082.741,77	7,67
43	880.564,56	1.082.738,09	1,27
13	880.565,82	1.082.737,89	

ÁREA REQUERIDA 2 = 309,5 m²

CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA 3

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
44	880.465,42	1.082.842,64	5,12
45	880.467,49	1.082.847,23	25,56
46	880.444,38	1.082.856,96	19,50
47	880.426,35	1.082.864,71	9,45
48	880.417,62	1.082.868,78	13,20
49	880.406,25	1.082.875,13	4,27
50	880.403,67	1.082.871,68	12,20
51	880.414,48	1.082.865,67	15,18
52	880.420,15	1.082.858,97	12,31
53	880.439,40	1.082.853,97	14,21
54	880.452,41	1.082.849,25	14,21
44	880.465,42	1.082.842,64	

ÁREA REQUERIDA 3 = 314,56 m²

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 3.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2025

ESCALA: NO APLICA

UNIDAD FUNCIONAL : 3

N° CATASTRAL : 760010000520000030046000000000

PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_030A 4 de 5

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
65	860.656,06	1.062.508,71	3,08
66	860.652,54	1.062.510,23	13,94
67	860.641,92	1.062.519,14	17,71
68	860.626,04	1.062.526,27	26,99
69	860.600,27	1.062.535,30	28,97
66	860.577,31	1.062.550,12	10,17
61	860.567,96	1.062.553,84	10,21
62	860.553,36	1.062.560,90	6,03
63	860.547,67	1.062.564,44	6,72
64	860.541,86	1.062.567,47	2,56
65	860.540,84	1.062.569,31	3,74
66	860.540,96	1.062.569,07	3,74
67	860.543,27	1.062.565,13	10,89
68	860.552,41	1.062.557,20	15,96
69	860.568,80	1.062.550,32	20,16
70	860.581,40	1.062.542,93	24,68
71	860.606,23	1.062.532,95	14,69
72	860.621,39	1.062.526,72	12,86
73	860.632,76	1.062.520,66	2,98
74	860.631,20	1.062.518,99	0,90
75	860.630,03	1.062.518,58	2,29
76	860.627,76	1.062.517,12	6,07
77	860.642,01	1.062.514,42	7,01
78	860.647,26	1.062.509,82	3,40
79	860.649,67	1.062.507,60	1,90
80	860.651,47	1.062.506,56	3,46
81	860.653,65	1.062.509,20	2,46
65	860.656,06	1.062.508,71	
AREA REQUERIDA 4 = 464,86 m²			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 5			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
82	860.488,19	1.062.652,57	2,13
83	860.486,13	1.062.653,11	2,31
84	860.484,08	1.062.654,18	3,03
85	860.481,36	1.062.655,57	7,12
86	860.475,66	1.062.660,45	6,33
87	860.479,08	1.062.663,79	6,30
88	860.469,70	1.062.663,72	5,00
89	860.465,31	1.062.666,08	8,15
90	860.457,01	1.062.668,75	8,11
91	860.449,03	1.062.669,94	9,66
92	860.439,08	1.062.669,43	10,14
93	860.429,87	1.062.670,12	6,71
94	860.426,16	1.062.670,12	8,54
95	860.418,03	1.062.669,82	1,17
96	860.419,09	1.062.668,45	14,65
97	860.425,44	1.062.656,55	26,38
98	860.451,62	1.062.655,75	13,46
99	860.464,83	1.062.655,30	19,07
100	860.481,09	1.062.653,58	4,05
101	860.484,76	1.062.652,43	3,41
82	860.488,19	1.062.652,57	
AREA REQUERIDA 5 = 118,5 m²			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 6			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
102	860.369,56	1.062.671,06	1,84
103	860.368,93	1.062.671,17	10,63
104	860.348,23	1.062.672,84	10,65
105	860.337,67	1.062.675,33	11,78
106	860.326,57	1.062.679,20	7,86
107	860.318,71	1.062.679,23	0,72
108	860.318,71	1.062.678,51	13,46
109	860.305,32	1.062.676,04	19,64
110	860.285,46	1.062.675,96	20,09
111	860.265,40	1.062.676,81	19,91
112	860.245,49	1.062.676,09	19,99
113	860.225,62	1.062.676,02	20,18
114	860.205,43	1.062.677,81	18,41
115	860.187,02	1.062.677,91	76,90
116	860.263,86	1.062.675,87	27,39
117	860.291,19	1.062.675,79	24,58
118	860.315,76	1.062.674,95	12,17
119	860.327,85	1.062.673,45	12,17
120	860.339,96	1.062.672,20	20,63
102	860.369,56	1.062.671,06	
AREA REQUERIDA 6 = 418,54 m²			

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- ÁREA CONSTRUCCIÓN
- ÁREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
- ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 3.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2025

ESCALA: NO APLICA

UNIDAD FUNCIONAL : 3

N° CATASTRAL : 76001000052000003004600000000

PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_030A 5 de 5

ANEXO N° 5

CERTIFICADO CATASTRAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 45340

Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	**Clave Propiet.**	**% Partic.**	**Tipo Documento de Identificación**	**No. de Documento**
INGENIO MARIA LUISA S.A.	4	100%	NT	8002101445

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
1538	13/05/1998	15	Notaria 15 CALI	13/05/1998	158415

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010000520000030046000000000	**Avalúo catastral:** $176,436,008,000 **Año de Vigencia:** 2025
Dirección Predio: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	**Resolución No:** S 6925 **Fecha de la Resolución:** 31/12/2024
Estrato: 0	**Tipo de Predio:** AGRP. >= 5Ha.
Total Área terreno (m^2): 4800000 **Total Área Construcción (m^2):** 769	**Destino Económico :** **12** VIVIENDA HASTA 3 PISOS **42** INDUSTRIAS **12** VIVIENDA HASTA 3 PISOS **12** VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Área(s) Anexo(s) de Construcción: 343 **Área(s) Anexo(s) de Construcción:** 42	**Descripción Anexo:** Cubierta Eternit, Sin Muros, Piso Tierra **Descripción Anexo:** Pisicna Menor a 250mÑ, Baldosin, Sin Purificador

Numeral 5 del artículo 1.5 - Resolución 1040 del 8 de agosto 2023 (IGAC), Seguridad Jurídica de la Inscripción catastral: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 8 días del mes de julio del año 2025

ALEXANDER MONTEALEGRE TRUJILLO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Nicolle Andrea Pineda Giraldo
Código de seguridad: 45340

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Titulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles.
(Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.

GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 990100000009946914 C.C: 901489697
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL,
LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJU

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 11900
9451242401 13/06/2025 12:00:00 a.m. 1 DE 1

ANEXO N° 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO

LINA MARCELA ALBARRACÍN
PAULO FRANCO GAMBOA
Gerente General - Concesionaria Rutas del Valle
Dirección: Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Correo: lina.albarracin@rutasdelvalle.co
Correo: contactenos@rutasdelvalle.co

Asunto: Respuesta a solicitud de conceptos de uso de suelo y licencias urbanísticas. Prolongación Av. ciudad de Cali (Avenida Bicentenario).

Cordial saludo,

En atención su solicitud, bajo el radicado 20254173010015l732, mediante la cual solicita el concepto de uso del suelo, el concepto de norma urbanística y la información de licencias urbanísticas de los predios listados en la Tabla No. 1 Listado de Predios, esta Subdirección en el marco de sus competencias expide el siguiente concepto teniendo en cuenta las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, las circulares No. 4132.2.22.1.1019.7128 del 8 de septiembre de 2015, 4132.2.22.1.1019.008146 del 5 de octubre de 2015 y 4132.050.22.1.1019.004287 del 22 de mayo de 2018, y la Resolución No. 4132.0.21.421 del 25 de julio de 2016:

Tabla No. 1 - Listado y localización de predios.

No.	FMI	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL
1	370-966297	76001000052000001627140000000	2000372470000
2	370-266299	76001000052000001627440000000	2000372560000
3	PENDIENTE	76001000052000001024500000000	2000307030000
4	370-471040	76001000052000001024000000000	2000302530000
5	370-181589	Sin Información	Sin Información
6	370-181590	76001000052000001020100000000	2000305550000
7	370-181591	76001000052000001020000000000	2000302460000
8	370-73864	76001000052000001019900000000	2000303070000
9	370-1014567	76001000052000021995200000000	Sin Información
10	370-970055	76001000052000001632340000000	2000372580000
11	370-970022	76001000052000001636400000000	2000373390000
12	370-158415	76001000052000003004600000000	2000376220000
13	370-1127634	76001000052000006019700000000	2000311790000
14	370-1128665	76001000052000006019800000000	2000311210000
15	PENDIENTE	76001000052000006019350000000	2000301250000

A continuación se atiende cada una de sus consultas de la siguiente forma:

1. La información sobre las **licencias urbanísticas** (urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público) y planes parciales en los Predios o que afecten los Predios.

R/. Una vez revisada las bases de datos de la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, se encontraron las licencias urbanísticas que se relacionan a continuación:

Tabla No. 2 - Relación de licencias urbanísticas

No.	FMI	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL	No. LICENCIA	CURADURÍA	FECHA
1	370-966297	76001000052000001627140000000	2000372470000	760011160757	Curaduría 1	2017-02-03
2	370-266299	76001000052000001627440000000	2000372500000	760011160757	Curaduría 1	2017-02-03
3	PENDIENTE	76001000052000001024500000000	2000307030000	No se encontró registro	-	-
4	370-471040	76001000052000001024000000000	2000302530000	No se encontro registro	-	-
5	370-181589	Sin Información	Sin Información	No se encontró registro	-	-
6	370-181590	76001000052000001020100000000	2000305550000	No se encontro registro	-	-
7	370-181591	76001000052000001020000000000	2000302460000	No se encontró registro	-	-
8	370-73864	76001000052000001019900000000	2000303070000	No se encontró registro	-	-
9	370-1014507	76001000052000021995200000000	Sin Información	No se encontró registro	-	-
10	370-970055	76001000052000001632340000000	2000372980000	No se encontró registro	-	-
11	370-970022	76001000052000001636400000000	2000373390000	No se encontró registro	-	-
12	370-158415	76001000052000003004600000000	2000376220000	No se encontró registro	-	-
13	370-1127634	76001000052000006019700000000	2000311790000	No se encontró registro	-	-
14	370-1128665	7600 10000520000060199000000000	2000311210000	No se encontró registro	-	-
15	PENDIENTE	76001000052000006019350000000	2000301290000	No se encontró registro	-	-

Se adjunta a la presente comunicación, copia de la licencia de construcción No. 760011160757, del 03 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali.

En cuanto a los planes parciales que afecten a los predios, una vez localizados los mismos en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC y conforme a lo consignado en el Mapa No. 44 - Predelimitación de Planes Parciales, que forma parte integral del Acuerdo 0373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial - POT, se identifica lo siguiente:

Tabla No. 3 - Localización de predios en Planes Parciales.

No.	FMI	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	NÚMERO PREDIAL	ÁREA DE MANEJO	PLAN PARCIAL	ESTADO
1	370-966297	76001000052000001627140000000	2000372470000	Suelo de Expansión	El Verdal	Adoptado
2	370-266299	76001000052000001627440000000	2000372500000	Suelo de Expansión	El Verdal	Adoptado
3	PENDIENTE	76001000052000001024500000000	2000307030000	Suelo de Expansión	Predelimitado 2	En Formulación
4	370-471040	76001000052000001024000000000	2000302530000	Suelo de Expansión	Predelimitado 1	-
5	370-181589	Sin Información	Sin Información	Sin Información	-	-
6	370-181590	76001000052000001020100000000	2000305550000	Suelo de Expansión	Predelimitado 2	En Formulación
7	370-181591	76001000052000001020000000000	2000302460000	Suelo de Expansión	Predelimitado 2	En Formulación
8	370-73864	76001000052000001019900000000	2000303070000	Suelo de Expansión	Predelimitado 3	-
9	370-1014507	76001000052000021995200000000	Sin Información	Suelo de Expansión	Predelimitado 1	-
10	370-970055	76001000052000001632340000000	2000372980000	Suelo de Expansión	Piedrachiquita	Adoptado
11	370-970022	76001000052000001636400000000	2000373390000	Suelo de Expansión	Piedrachiquita	Adoptado
12	370-158415	76001000052000003004600000000	2000376220000	Zona Rural de Producción Sostenible	-	-
				Suelo de Expansión	Predelimitado 5	En Formulación
13	370-1127634	76001000052000006019700000000	2000311790000	Zona Rural de Producción Sostenible	-	-
14	370-1128665	7600 1000005200000601990000000000	2000311210000	Zona Rural de Producción Sostenible	-	-
15	PENDIENTE	76001000052000006019350000000	2000301290000	No se puede localizar	-	-

La información relacionada con los planes parciales podrá ser descargada en los siguientes enlaces:

- Plan Parcial El Verdal:

Decreto:
http://idesc.cali.gov.co/download/planes_parciales/decreto_pp_el_verdal_y_gonchelandia.pdf
Planos:
http://idesc.cali.gov.co/download/planes_parciales/planos_el_verdal.pdf

- Plan Parcial Piedrachiquita

Decreto:
http://idesc.cali.gov.co/download/planes_parciales/decreto_pp_piedrachiquita.pdf
Planos:
http://idesc.cali.gov.co/download/planes_parciales/planos_piedrachiquita.pdf

2. La certificación de la normativa urbanística (área mínima desarrollable y restricciones por fajas de protección) y usos del suelo permitidos y potenciales y restricciones, derivados de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y/o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

R/. En relación a los usos del suelo de los predios, consultada la cartografía oficial del Acuerdo 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), se identifica en la Tabla No. 3 que los predios de su consulta tienen diferentes condiciones normativas por su localización, agrupadas de la siguiente manera:

a. Predios en suelo de expansión: planes parciales adoptados
b. Predios en suelo de expansión: planes parciales predelimitados (Sin adoptar)
c. Predios en suelo rural: Zona rural del producción sostenible.

a. Con base en lo registrado en la Tabla No. 3, el uso del suelo de los predios localizados en suelo de expansión que tienen planes parciales adoptados bajo el marco normativo del Acuerdo 069 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), identificados con los números 1, 2, 10 y 11, se pueden consultar en los enlaces registrados en la respuesta al Punto No. 1 y presentan las siguientes características

- Plan Parcial El Verdal:

Los predios identificados con los números 10 y 11, de la Tabla No. 3, con número predial 76001000052000001627140000000 y 76001000052000001627440000000, se identifican como vías, las cuales corresponden a la calzada oriental de la Calle 48 y la a Carrera 115, respectivamente, razón por la cual no tienen asignada norma de usos del suelo.

- Plan Parcial Piedrachiquita

Los predios identificados con los números 10 y 11, de la Tabla No. 3, con número predial 76001000052000001632340000000 y 76001000052000001636400000000, se identifican como vías, las cuales corresponden tramas de la Calle 48 y la a Carrera 121A, respectivamente, razón por la cual no tienen asignada norma de usos del suelo.

b. Por su parte, para aquellos predios localizados en suelo de expansión, en concordancia con el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto Nacional 1077[1] de 2015*,* los predios ubicados en suelo de expansión urbana únicamente podrán ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, y hasta tanto no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.

[1] Decreto 1077 de mayo 26 de 2015"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

c. Conforme a lo consignado en el Mapa 48. Áreas de manejo en suelo rural, que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, los predios con los números 12, 13 y 14 de la Tabla No. 3, con número predial 76001000052000003004600000000, 76001000052000006019700000000 y 76001000052000006019900000000, se localizan en suelo rural del Distrito de Santiago de Cali, en el área de manejo Zona Rural de Producción Sostenible, cuyos usos son los listados en la columna Zona Rural de Producción Sostenible, del Anexo 5. Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Áreas de Manejo Suelo Rural del POT, entendiendo como No Permitidas aquellas actividades no incluidas en el listado adjunto.

En relación a los conceptos de norma urbanística de los predios de su consulta, listados en la Tabla No, 1, a continuación se atiende cada predio de manera individual, teniendo en cuenta las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, las circulares No. 4132.2.22.1.1019.7128 del 8 de septiembre de 2015, 4132.2.22.1.1019.008146 del 5 de octubre de 2015 y 4132.050.22.1.1019.004287 del 22 de mayo de 2018, y la Resolución No. 4132.0.21.421 del 25 de julio de 2016:

1. **Predio Z000372470000**

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000372470000 y Predial Nacional 76001000052000001627140000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, específicamente en el Plan Parcial El Verdal (en estado Adoptado).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que "(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."[2]

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

2. Predio Z000372500000

El Mapa N°44. "Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí" del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000372500000 y Predial Nacional 76001000052000001627440000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, específicamente en el Plan Parcial El Verdal (en estado Adoptado).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

"(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de

Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social."1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que "(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

3. Predio Z000307030000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000307030000 y Predial Nacional 76001000052000001024500000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, específicamente en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)”, por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

“(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…).”2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

4. Predio Z000302530000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000302530000 y Predial Nacional 76001000052000001024500000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 1.3, en estado predelimitado, que indica su clasificación en el POT, como suelo de expansión, pero aún no cuenta con la formulación del instrumento de planificación.

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)”, por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar

previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."[2]

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

5. Predio 370-181589

En atención al asunto relacionado con el concepto de norma urbanística para el predio identificado con el número predial Nacional Sin Información y Matricula Inmobiliaria 370 - 181589, de manera comedida esta Subdirección se permite informarle que consultada la base de datos del Sistema de Información Geográfico Catastral (Idesc, SigCat y Mapa catastro), no se encontró información del predio en mención. Por lo tanto, para dar trámite a su solicitud deberá verificar y aportar los siguientes datos:

El número predial nacional. (Aportar la copia del impuesto predial)
ID del predio
El plano de localización amarrado a las coordenadas (MAGNA-SIRGAS) origen Cali.

Dicha información deberá ser radicada a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, en la ventanilla de atención al ciudadano, ubicada en el sótano del CAM, Torre Alcaldía Avenida 2 Norte #10 - 70, cuyo horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en jornada continua, o por el contrario deberá ser radicada de forma virtual, por nuestros portales web.

6. Predio Z000305550000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000305550000 y Predial Nacional 76001000052000001020100000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 1.3 (en estado Predelimitado) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2, en estado predelimitado, que indica su clasificación en el POT, como suelo de expansión, pero aún no cuenta con la formulación del instrumento de planificación.

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)”, por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

“(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de

expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…).”2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

7. Predio Z000302460000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000302460000 y Predial Nacional 76001000052000001020000000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 1.3 (en estado Predelimitado) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2, en estado predelimitado, que indica su clasificación en el POT, como suelo de expansión, pero aún no cuenta con la formulación del instrumento de planificación.

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…)

mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."[2]

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

8. Predio Z000303070000

El Mapa N°44. "Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí" del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000303070000 y Predial Nacional 76001000052000001019900000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación), una pequeña parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 1.1 (en estado Predelimitado) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 3 Andalucía, en estado predelimitado, que indica su clasificación en el POT, como suelo de expansión, pero aún no cuenta con la formulación del instrumento de planificación.

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

"(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará

para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social."1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que "(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

9. Predio 760010000520000219952000000000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número Predial Nacional 760010000520000219952000000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 1.1, en estado predelimitado, que indica su clasificación en el POT, como suelo de expansión, pero aún no cuenta con la formulación del instrumento de planificación.

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)”, por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

“(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística,

macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…).”2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

10. Predio Z000372980000

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000372980000 y Predial Nacional 760010000520000016323400000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial Piedrachiquita (en estado Adoptado).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que “(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.”, así mismo indica que “(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)”, por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar

previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."2

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

11. Predio Z000373390000

El Mapa N°44. "Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí" del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio identificado con el número predial Z000373390000 y Predial Nacional 76001000052000001636400000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, la mayor parte del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 2 (en estado Formulación) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial Piedrachiquita (en estado Adoptado).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

"(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social."1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el

Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que "(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."[2]

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

12. Predio Z000376220000

DATOS GENERALES DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO
No. Predial Nacional:	Suelo: Rural
76001000052000003004600000000	Unidad de Planificación Rural: ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE

No. Predial: Z000376220000	Corregimiento: El Hormiguero
Matrícula Inmobiliaria: 370 - 158415	Área de Manejo: ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE

La mayor parte del predio se encuentra ubicado en ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE, otra porción del predio se encuentra ubicado en Área de Expansión del Corredor Cali-Jamundí.

NORMA RURAL

Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible

El predio se ubica en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible, la cual se define en el artículo 394 y se reglamenta en los artículos 416 y 425 del POT, así:

"Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tienen como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de río Meléndez y el corregimiento de Navarro rural al costado occidental, a partir de la cara seca del Jarillón río Cauca."

RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS	
Densidad:	1 vivienda por cada 20.000 m2². No. 1, Art. 425/POT
Lote mínimo:	20.000 m². No. 2, Art. 425/POT
Ocupación máxima:	250 m² en primer piso. No. 3, Art. 425/POT
Altura máxima:	Dos (2) pisos. No. 4, Art. 425/POT
Aislamientos mínimos:	Diez (10) metros de aislamientos laterales, diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior. No. 5, Art. 425/POT
Construcciones adicionales a la vivienda:	Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda contemplados en el Anexo N° 5 "Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Áreas de Manejo Rural", que hace parte integral del Acuerdo 0373 de 2014, siempre y cuando la totalidad de las construcciones por lote no sobrepase el área máxima permitida para ser ocupada en primer piso, más ciento veinte (120) m² adicionales. Las construcciones adicionales destinadas a usos diferentes a la vivienda deberán desarrollarse en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 6, Art. 425/POT
Actividades diferentes a la vivienda:	Para todos los casos en que un predio solo se destine para actividades diferentes a la vivienda, las construcciones tendrán un máximo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 7, Art. 425/POT

Subdivisión predial:	Solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matrices, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida en la Ley 160 de 1994 y en la Resolución 041 de 1996 del Incora, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. No. 8, Art. 425/POT
Pendiente:	En los predios con pendientes mayores 35%, solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento veinte (120) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura. En las viviendas existentes en estas áreas, solo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso, no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan. No. 9, Art. 425/POT

Para los predios que no cumplan con el área mínima establecida anteriormente, podrán acogerse según su condición a los parágrafos 1 y 2 del artículo 425 del POT.

ZONA DE EXPANSIÔN

El Mapa N°44. “Predelimitación de Planes Parciales en Zona de Expansión Corredor Cali Jamundí” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que una parte del predio identificado con el número Predial Nacional 76001000052000003004600000000, se localiza en el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, una parte del predio se encuentra en el Plan Parcial Marañón (en estado Adoptado) y otra menor porción del predio se encuentra en el Plan Parcial N° 5 (en estado Formulación).

El artículo 32 de la Ley 388 de 1997, define que el suelo de expansión urbana está:

“(…) constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés Publio o social.”1

Los artículos 27 y 28 del acuerdo Municipal 0373 de 2.014 - POT, definen y adoptan el Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí, al cual le corresponde el tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento urbanístico se define y se reglamenta en los artículos 301,323,324,325,326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342 y 343 del POT.

Además, es de resaltar que el Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.4.1.6 dispuso que "(…) el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.", así mismo indica que "(…) mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.(…)", por tanto toda nueva actuación urbanística que se realice en el suelo de expansión deberá tramitar previamente el instrumento de plan parcial, a fin de planificar de manera coherente la porción de territorio, acorde con los principios del ordenamiento del territorio definidos por la Ley 388 de 1997: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los planes parciales se encuentran reglamentados a nivel nacional por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, se definen como:

"(…) los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…)."[2]

Tal como lo indica la Ley 388 y sus decretos reglamentarios, los planes parciales son instrumentos de planificación del territorio, a partir de los cuales se define el urbanismo y desarrollo de una porción de territorio, en donde se distribuyen las cargas urbanísticas por concepto de vías públicas, zonas verdes, equipamiento público colectivo y redes de servicios públicos, además de los aprovechamientos (beneficios) a los que pueden acceder las construcciones que de ellos se deriven. Estas cargas y beneficios se reparten equitativamente entre los predios que hagan parte del área de planificación del plan parcial. Este trámite debe ser presentado ante este Departamento Administrativo, por parte de los particulares interesados en desarrollar el plan parcial en mención.

COMPONENTE AMBIENTAL

En cuanto al componente ambiental, en el predio consultado se presentan los siguientes aspectos:

- El Mapa N° 16 *"*Suelos de Protección Forestal" del Acuerdo 0373 de 2014, evidencia que una pequeña parte del predio se localiza en el área de bosques y guaduales actuales. El numeral 1 del artículo 77 del POT, define que:

  "(…) En estas áreas se restringe la urbanización y sólo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente".

- En el mismo sentido el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico y sus Áreas Forestales Protectoras” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio se encuentra intervenido por el área forestal protectora de varios cuerpos de agua, entre ellos:

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS		
CUERPO DE AGUA	DISTANCIA	NORMA
Corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas estacionales o permanentes	30 m, medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce	Artículo 86 POT/ Decreto 1449 de 1977
Humedales	30 m, medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima de diez (10) años	Artículo 87 POT

Las AFP son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando hay información, paralelas a la línea de máxima inundación de los cuerpos de agua permanente o estacional. Están reguladas por las normas: Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, la Ley 1450 del 2011 y los Artículos 84 y Artículo 85 del Acuerdo 0373 de 2014. Son áreas que los propietarios de predios están obligados a tener en cobertura boscosa al interior de los mismos o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero. En otras palabras, éstas son zonas no ocupables ni edificables y deben mantenerse con cobertura forestal, destinadas a la conservación del ecosistema asociado a la fuente hídrica, restauración y conectividad ecológica.

Se establecen como suelos de protección ambiental:

- ✓ Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras.
- ✓ Corrientes superficiales y sus áreas forestales protectoras.
- ✓ Humedales y sus áreas forestales protectoras.

En estos suelos de protección ambiental, aplica el siguiente régimen de usos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 del POT. Se recalca que en dichos suelos se prohíben usos industriales, residenciales, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

“Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.

Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.
Usos condicionados: construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente. La construcción de ciclorrutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.
Usos prohibidos: industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados."

En conclusión, en las Áreas Forestales Protectoras (AFP) no es permitido ningún tipo de ocupación, lo cual implica que tampoco son procedentes las acciones que promuevan en ellas la aparición, permanencia y consolidación de edificaciones o asentamientos humanos.

- Se le comunica que parte del predio también se encuentra intervenido por el Corredor Ambiental Río Cauca, el artículo 446 del POT establece que:

> "(…) los Corredores ambientales son elementos transversales de la Estructura Ecológica Municipal que se componen de diversos elementos, tanto naturales como construidos, que al unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación eco sistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combinan modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea. Los Corredores Ambientales hacen parte del Sistema Municipal de Áreas protegidas (SIMAP) como estrategia de conectividad ecológica y cobran especial valor al enlazar la zona urbana con las áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca), aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación y el disfrute paisajístico. Los Corredores Ambientales deben contar con un plan de manejo ambiental que incluya estudios ecológicos y paisajísticos para su conformación.
> Parágrafo 1. El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales; cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico, no solo incluye el área forestal protectora a cada lado del cauce, establecida en el Mapa N° 18 "Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras", sino que, de acuerdo con el diseño, puede incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto."

De conformidad a lo anterior, le comunico que el predio en esa área, se destina a actividades de conservación eco sistémico y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano. Además, se debe precisar que la autoridad ambiental competente del diseño del Corredor Ambiental Rio Cauca, es la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

- De acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales en el territorio Municipal, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago de Cali – POT (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), una zona del predio, motivo de la consulta, quedó cubierta por la máxima inundación por desbordamiento del río Cauca registrada hasta la fecha y no cuenta con sistemas y obras para el control de inundaciones, razones por las cuales se considera como un área prioritaria para llevar a cabo estudios de amenaza y riesgo por inundación fluvial y pluvial, conforme a lo expresado en el Parágrafo 2 del artículo 35 "Zonas de Amenaza No Mitigable por Inundación de los Afluentes del Río Cauca." Contenido en el POT (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014) donde menciona:

  > "(…) para adelantar cualquier intervención urbanística (desarrollo, mejoramiento o renovación) en la zona de influencia inmediata de los cauces de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance y sus principales afluentes, el interesado deberá adelantar estudios de inundabilidad, cuyos alcances y productos establecerá para cada caso el DAPM, considerando, entre otros aspectos, la localización y delimitación de las zonas inundables por crecientes con período de retorno de cincuenta (50) años, para dichos ríos que se presentan en el Mapa No 5 "Amenaza por Desbordamiento de Afluentes del Cauca (Tr=50 años)""

- El Mapa No. 22 *"*Zonas de recarga y descarga del Acuífero*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de recarga y descarga de acuíferos, por lo que no se permite la instalación de rellenos sanitarios, cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

- El Mapa No. 21 *"*Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de vulnerabilidad Alta y Media a la contaminación del agua subterránea, por lo que deberá atender lo dispuesto en el artículo 95 del POT, el cual reza:

  "Artículo 95. Calidad de las Aguas Subterráneas**.** Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa N°21 "Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación"), serán sometidas a estricto seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso.

En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente.

Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar la calidad de las aguas subterráneas. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta no se permitirán estaciones de servicio con tanques enterrados para el almacenamiento de combustibles. Para la localización de estaciones de servicio próximas a pozos de abastecimiento se seguirán, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, las disposiciones establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el mediano plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) realizarán los estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco de un Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal, orientando la protección, recuperación y uso sostenible de los mismos."

- En el mismo sentido se informa que una parte del predio se encuentra dentro de los suelos de protección agrícola y ganadera, identificados en el Mapa No. 3 del POT, correspondiéndole la clasificación agrológica III. El artículo 358 del Acuerdo 0373 de 2014 establece lo siguiente para los suelos de protección agrícola y ganadera:

"Artículo 358. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera. Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que, según la clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera."

Las actividades permitidas en las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera

se establecen en el artículo 403 del POT, así:

"Artículo 403**.** **Actividad Productiva Agrícola y Pecuaria.** Las actividades agrícolas y pecuarias permitidas son las siguientes:

En la zona plana del área rural que corresponde a los corregimientos de Navarro, El Hormiguero y la parte baja de Pance, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria."

- Por otra parte, en el Mapa No. 49 "Minería" del POT, se evidencia que una pequeña porción del predio se encuentra dentro de Títulos Mineros otorgados por la Agencia Nacional de Minería.

- Conforme lo establece el Mapa No. 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones" del POT, en una parte del predio se proyecta una infraestructura de servicios públicos destinada a la Laguna de Amortiguación Pluvial. Respecto a este punto el artículo 466 Ibídem, estipula lo siguiente:

"Artículo 466. Diseño y Construcción en el Corregimiento de Navarro de Lagunas de Amortiguación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental. La laguna de amortiguación pluvial en el corregimiento de Navarro es una de las acciones requeridas para acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), permitiendo desviar y almacenar parte del caudal del canal Oriental Superior (515.000 m3) en una laguna a conformar en la porción norte del corregimiento de Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m3/s), sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa N° 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones", el cual hace parte integral del presente Acto."

- En el mismo sentido, se informa que una parte del predio se encuentra dentro de la Zona Ambiental del Río Cauca. El artículo 75 del Acuerdo 0373 de 2014 establece lo siguiente:

"Artículo 75. Zona Ambiental del Río Cauca. Corresponde a una franja de terreno ubicada en la llanura aluvial del río Cauca, destinada a la conservación de los elementos naturales como aporte a la conservación de la biodiversidad, el recurso hídrico y la mitigación del riesgo por desbordamiento del río Cauca. Se asume el siguiente régimen de usos para esta zona:

Usos principales: regeneración natural o sucesión para la recuperación de la fauna y la flora propias de esta zona, restauración ecológica y recuperación silvicultural.

Usos compatibles: actividades agropecuarias de bajo impacto (sin uso de agroquímicos) y recreativas, siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas de las áreas forestales protectoras definidas en el presente Acto y se apunte a la protección de las aguas superficiales y subterráneas y a la regulación hidrológica e hidráulica del río.

Usos condicionados: construcción de obras hidráulicas referidas especialmente a puentes y

protección contra inundaciones, y otras obras de infraestructura, siempre y cuando tengan permiso de la autoridad ambiental competente, velando siempre por la conservación de los humedales y la biodiversidad.

Usos prohibidos: actividades industriales y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. La delimitación de esta zona se señala en el Mapa N^{O} 12 “Estructura Ecológica Principal”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Los usos y actividades en la cabecera del corregimiento de El Hormiguero se regirán por lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 396 del presente Acto.”

OBSERVACIONES ADICIONALES

Una parte del predio se encuentra al interior de uno de los Polígonos prioritarios para declaratoria del Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP), la cual, conforme al artículo 61 del POT se encuentra definido como:

“(…) el conjunto de áreas protegidas públicas y privadas y las estrategias complementarias de conservación, públicas y privadas, articuladas funcionalmente con las normas, los instrumentos de gestión y los actores sociales que interactúan, para la conservación de la diversidad biológica y cultural y la oferta de servicios eco sistémicos. Incluye tanto las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Simap) como otras áreas protegidas de escala regional y local que se declaren en el territorio municipal”

“El documento reglamentario del Simap-Cali establecerá la metodología para la declaratoria de áreas protegidas de carácter municipal y definirá los principios, disposiciones y estrategias específicas para la conservación y funcionamiento de estas áreas. El Simap será liderado por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma), en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y la Corporación Autónoma Regional (CVC) (…)”

Se le informa que el predio se localiza dentro de las superficies limitadoras de obstáculos delimitadas por la Fuerza Aérea Colombiana (FAC), por lo tanto, deberá solicitar ante dicho organismo el concepto técnico de altura para construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la Fuerza Pública.

El predio se encuentra afectado por una red eléctrica de 115 Kv y 2 redes eléctricas de 220 KV, consideradas unas líneas de alta tensión. Según el literal “c” del punto 22.2 del artículo 22 de la Resolución No. 9 0708 de agosto 30 de 2013, en las zonas de servidumbre:

“No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación

de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidades en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley".

Se debe mencionar que según el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" del POT, el predio se localiza en un área con una expectativa arqueológica Medio, en la cual se deben llevar a cabo programas de arqueología preventiva. Respecto a lo anterior, el parágrafo 2 del artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014, establece:

> "Según los lineamientos técnicos para programas de arqueología preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), estos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Diagnóstico, 2) Prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Definición de la tenencia de bienes arqueológicos y divulgación de los resultados."

Aclaramos que, en correspondencia con lo fijado en el POT y el artículo 2.6.5.1 del Decreto 1080 de 2015 —Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura—, modificado por el Decreto Nacional 138 de 2019, los programas de arqueología preventiva deberán formularse en 1) todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes y 2) aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.

13. Predio Z000311790000

DATOS GENERALES DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO
No. Predial Nacional:	Suelo: Rural
76001000052000006019700000000	Unidad de Planificación Rural: (5) CUENCA RÍO CAUCA
No. Predial: Z000311790000	Corregimiento: El Hormiguero
Matrícula Inmobiliaria: 370 - 1127634	Área de Manejo: ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE

NORMA RURAL

Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible

El predio se ubica en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible, la cual se define en el artículo 394 y se reglamenta en los artículos 416 y 425 del POT, así:

"Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tienen como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de río Meléndez y el corregimiento de

Navarro rural al costado occidental, a partir de la cara seca del Jarillón río Cauca."

RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS	
Densidad:	1 vivienda por cada 20.000 m2². No. 1, Art. 425/POT
Lote mínimo:	20.000 m². No. 2, Art. 425/POT
Ocupación máxima:	250 m² en primer piso. No. 3, Art. 425/POT
Altura máxima:	Dos (2) pisos. No. 4, Art. 425/POT
Aislamientos mínimos:	Diez (10) metros de aislamientos laterales, diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior. No. 5, Art. 425/POT
Construcciones adicionales a la vivienda:	Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda contemplados en el Anexo N° 5 "Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Áreas de Manejo Rural", que hace parte integral del Acuerdo 0373 de 2014, siempre y cuando la totalidad de las construcciones por lote no sobrepase el área máxima permitida para ser ocupada en primer piso, más ciento veinte (120) m² adicionales. Las construcciones adicionales destinadas a usos diferentes a la vivienda deberán desarrollarse en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 6, Art. 425/POT
Actividades diferentes a la vivienda:	Para todos los casos en que un predio solo se destine para actividades diferentes a la vivienda, las construcciones tendrán un máximo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 7, Art. 425/POT
Subdivisión predial:	Solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matrices, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida en la Ley 160 de 1994 y en la Resolución 041 de 1996 del Incora, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. No. 8, Art. 425/POT
Pendiente:	En los predios con pendientes mayores 35%, solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento veinte (120) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura. En las viviendas existentes en estas áreas, solo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso, no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan. No. 9, Art. 425/POT

Para los predios que no cumplan con el área mínima establecida anteriormente, podrán acogerse según su condición a los parágrafos 1 y 2 del artículo 425 del POT.

COMPONENTE AMBIENTAL

En cuanto al componente ambiental, en el predio consultado se presentan los siguientes aspectos:

- En el Mapa N° 18 “Recurso Hídrico y sus Áreas Forestales Protectoras” del Acuerdo 0373 de 2014, determina que el predio se encuentra intervenido por el área forestal protectora de un cuerpo de agua, entre ellos:

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS		
CUERPO DE AGUA	DISTANCIA	NORMA
Humedales	30 m, medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima de diez (10) años	Artículo 87 POT

Las AFP son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando hay información, paralelas a la línea de máxima inundación de los cuerpos de agua permanente o estacional. Están reguladas por las normas: Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, la Ley 1450 del 2011 y los Artículos 84 y Artículo 85 del Acuerdo 0373 de 2014. Son áreas que los propietarios de predios están obligados a tener en cobertura boscosa al interior de los mismos o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero. En otras palabras, éstas son zonas no ocupables ni edificables y deben mantenerse con cobertura forestal, destinadas a la conservación del ecosistema asociado a la fuente hídrica, restauración y conectividad ecológica.

Se establecen como suelos de protección ambiental:

- ✓ Nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras.
- ✓ Corrientes superficiales y sus áreas forestales protectoras.
- ✓ Humedales y sus áreas forestales protectoras.

En estos suelos de protección ambiental, aplica el siguiente régimen de usos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 del POT. Se recalca que en dichos suelos se prohíben usos industriales, residenciales, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

“Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.

Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.
Usos condicionados: construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente. La construcción de ciclorrutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.
Usos prohibidos: industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados."

En conclusión, en las Áreas Forestales Protectoras (AFP) no es permitido ningún tipo de ocupación, lo cual implica que tampoco son procedentes las acciones que promuevan en ellas la aparición, permanencia y consolidación de edificaciones o asentamientos humanos.

- El Mapa No. 22 *"*Zonas de recarga y descarga del Acuífero*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de recarga y descarga de acuíferos, por lo que no se permite la instalación de rellenos sanitarios, cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

- El Mapa No. 21 *"*Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de vulnerabilidad Alta y Media a la contaminación del agua subterránea, por lo que deberá atender lo dispuesto en el artículo 95 del POT, el cual reza:

"Artículo 95. Calidad de las Aguas Subterráneas**.** Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa N°21 "Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación"), serán sometidas a estricto seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso.

En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente.

Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar la calidad de las aguas subterráneas. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta no se permitirán estaciones de servicio con tanques enterrados para el almacenamiento de combustibles. Para la localización de estaciones de servicio próximas a pozos de abastecimiento se seguirán, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, las disposiciones establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el mediano plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) realizarán los estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco de un Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal, orientando la protección, recuperación y uso sostenible de los mismos."

- En el mismo sentido se informa que parte del predio se encuentra dentro de los suelos de protección agrícola y ganadera, identificados en el Mapa No. 3 del POT, correspondiéndole la clasificación agrológica III. El artículo 358 del Acuerdo 0373 de 2014 establece lo siguiente para los suelos de protección agrícola y ganadera:

"Artículo 358. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera. Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que, según la clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera."

Las actividades permitidas en las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera se establecen en el artículo 403 del POT, así:

"Artículo 403.Actividad Productiva Agrícola y Pecuaria. Las actividades agrícolas y pecuarias permitidas son las siguientes:

En la zona plana del área rural que corresponde a los corregimientos de Navarro, El Hormiguero y la parte baja de Pance, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria."

OBSERVACIONES ADICIONALES

Una parte del predio se encuentra afectado por una red eléctrica de 220 Kv, considerada una línea de alta tensión. Según el literal “c” del punto 22.2 del artículo 22 de la Resolución No. 9 0708 de agosto 30 de 2013, en las zonas de servidumbre:

“No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidades en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley”.

Se debe mencionar que según el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" del POT, el predio se localiza en un área con una expectativa arqueológica Medio, en la cual se deben llevar a cabo programas de arqueología preventiva. Respecto a lo anterior, el parágrafo 2 del artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014, establece:

> “Según los lineamientos técnicos para programas de arqueología preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), estos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Diagnóstico, 2) Prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Definición de la tenencia de bienes arqueológicos y divulgación de los resultados.”

Aclaramos que, en correspondencia con lo fijado en el POT y el artículo 2.6.5.1 del Decreto 1080 de 2015 —Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura—, modificado por el Decreto Nacional 138 de 2019, los programas de arqueología preventiva deberán formularse en 1) todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes y 2) aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.

14. Predio Z000311210000

DATOS GENERALES DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO
No. Predial Nacional:	Suelo: Rural
760010000520000060199000000000	Unidad de Planificación Rural: (3) CUENCA RÍO CAUCA
No. Predial: Z000311210000	Corregimiento: El Hormiguero
Matrícula Inmobiliaria: 370 - 1128665	Área de Manejo: ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE

NORMA RURAL

Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible

El predio se ubica en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible, la cual se define en el artículo 394 y se reglamenta en los artículos 416 y 425 del POT, así:

"Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tienen como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de río Meléndez y el corregimiento de Navarro rural al costado occidental, a partir de la cara seca del Jarillón río Cauca."

RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS	
Densidad:	1 vivienda por cada 20.000 m2². No. 1, Art. 425/POT
Lote mínimo:	20.000 m². No. 2, Art. 425/POT
Ocupación máxima:	250 m² en primer piso. No. 3, Art. 425/POT
Altura máxima:	Dos (2) pisos. No. 4, Art. 425/POT
Aislamientos mínimos:	Diez (10) metros de aislamientos laterales, diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior. No. 5, Art. 425/POT
Construcciones adicionales a la vivienda:	Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda contemplados en el Anexo N° 5 "Matriz Códigos CIIU - Usos del Suelo Áreas de Manejo Rural", que hace parte integral del Acuerdo 0373 de 2014, siempre y cuando la totalidad de las construcciones por lote no sobrepase el área máxima permitida para ser ocupada en primer piso, más ciento veinte (120) m² adicionales. Las construcciones adicionales destinadas a usos diferentes a la vivienda deberán desarrollarse en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 6, Art. 425/POT
Actividades diferentes a la vivienda:	Para todos los casos en que un predio solo se destine para actividades diferentes a la vivienda, las construcciones tendrán un máximo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica. No. 7, Art. 425/POT
Subdivisión predial:	Solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matrices, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida en la Ley 160 de 1994 y en la Resolución 041 de 1996 del Incora, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. No. 8, Art. 425/POT
Pendiente:	En los predios con pendientes mayores 35%, solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento veinte (120) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura. En las viviendas existentes en estas áreas, solo se

	podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso, no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan. No. 9, Art. 425/POT

Para los predios que no cumplan con el área mínima establecida anteriormente, podrán acogerse según su condición a los parágrafos 1 y 2 del artículo 425 del POT.

COMPONENTE AMBIENTAL

En cuanto al componente ambiental, en el predio consultado se presentan los siguientes aspectos:

- El Mapa No. 22 *"*Zonas de recarga y descarga del Acuífero*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de recarga y descarga, por lo que no se permite la instalación de rellenos sanitarios, cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

- El Mapa No. 21 *"*Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación*"*, determina que el predio está incluido dentro de una zona de vulnerabilidad Media a la contaminación del agua subterránea, por lo que deberá atender lo dispuesto en el artículo 95 del POT, el cual reza:

  "Artículo 95. Calidad de las Aguas Subterráneas**.** Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa N°21 "Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación"), serán sometidas a estricto seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso.

  En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que, al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

  Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente.

  Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad

ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar la calidad de las aguas subterráneas. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta no se permitirán estaciones de servicio con tanques enterrados para el almacenamiento de combustibles. Para la localización de estaciones de servicio próximas a pozos de abastecimiento se seguirán, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, las disposiciones establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el mediano plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) realizarán los estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco de un Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal, orientando la protección, recuperación y uso sostenible de los mismos."

- En el mismo sentido se informa que una parte del predio se encuentra dentro de los suelos de protección agrícola y ganadera, identificados en el Mapa No. 3 del POT, correspondiéndole la clasificación agrológica III. El artículo 358 del Acuerdo 0373 de 2014 establece lo siguiente para los suelos de protección agrícola y ganadera:

"Artículo 358. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera. Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que, según la clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera."

Las actividades permitidas en las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera se establecen en el artículo 403 del POT, así:

"Artículo 403**.** **Actividad Productiva Agrícola y Pecuaria.** Las actividades agrícolas y pecuarias permitidas son las siguientes:

En la zona plana del área rural que corresponde a los corregimientos de Navarro, El Hormiguero y la parte baja de Pance, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria."

OBSERVACIONES ADICIONALES

Se debe mencionar que según el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" del POT, el predio se localiza en un área con una expectativa arqueológica Medio, en la cual se deben llevar a cabo programas de arqueología preventiva. Respecto a lo anterior, el parágrafo 2 del artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014, establece:

> "Según los lineamientos técnicos para programas de arqueología preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), estos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Diagnóstico, 2) Prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Definición de la tenencia de bienes arqueológicos y divulgación de los resultados."

Aclaramos que, en correspondencia con lo fijado en el POT y el artículo 2.6.5.1 del Decreto 1080 de 2015 —Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura—, modificado por el Decreto Nacional 138 de 2019, los programas de arqueología preventiva deberán formularse en 1) todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes y 2) aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.

15. Predio Z000301290000

En atención al asunto relacionado con el concepto de norma urbanística para el predio identificado con el número predial Z000301290000, numero predial Nacional 76001000052000006019350000000 y Matricula Inmobiliaria Sin Información, de manera comedida esta Subdirección se permite informarle que consultada la base de datos del Sistema de Información Geográfico Catastral (Idesc, SigCat y Mapa catastro), no se encontró información del predio en mención. Por lo tanto, para dar trámite a su solicitud deberá verificar y aportar los siguientes datos:

El número predial nacional. (Aportar la copia del impuesto predial)
ID del predio
El plano de localización amarrado a las coordenadas (MAGNA-SIRGAS) origen Cali.

Dicha información deberá ser radicada a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, en la ventanilla de atención al ciudadano, ubicada en el sótano del CAM, Torre Alcaldía Avenida 2 Norte #10 - 70, cuyo horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en jornada continua, o por el contrario deberá ser radicada de forma virtual, por nuestros portales web.

Los conceptos plasmados en este oficio son netamente informativos y se emiten sin perjuicio de las restricciones ambientales y urbanísticas adicionales que el mismo Acuerdo 0373 de 2014, la autoridad competente o la normatividad aplicable establezcan para los predios en cuestión.

De conformidad con la normativa nacional que regula el licenciamiento urbanístico, Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 388 de 1997 y su reglamentario, Decreto Nacional 1077 de 2015, este último modificado por el Decreto 1203 de 2017, determina que el estudio, trámite, y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción y demolición, y acto de reconocimiento corresponde a los Curadores Urbanos en aquellos Municipios que cuenten con esta figura, motivo por el cual serán los curadores urbanos quienes deben verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos para adelantar cada trámite de conformidad con la normatividad vigente.

Cordialmente,

MARIO DUQUE CARVAJAL
Subdirector
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexo: Copia de la licencia de construcción No. 760011160757, del 03 de febrero de 2017
Listado de actividades Zona Rural de Producción Sostenible.

Proyectó: Esperanza Cruz Moreno - Contratista SEPOU
Fernando Lesmes Díaz - Contratista SEPOU
Elaboró: Esperanza Cruz Moreno - Contratista SEPOU
Fernando Lesmes Díaz - Contratista SEPOU
Revisó: Daniel Fernando Idárraga - Contratista SEPOU
Ángela Mariana Rojas Cruz - Contratista SEPOU
Ana Milena Montoya - Contratista SEPOU

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 760011160757
Año 2017 Mes 02 Día 03

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 del 18 de Noviembre de 2015,

CONSIDERANDO:

Que el Señor ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL VERDAL presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 760011160757 de fecha 2016-10-18, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000), del Decreto 0069 de 2013 mediante el cual se adopta el plan parcial "EL VERDAL Y GONCHELANDIA" y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 y es procedente su otorgamiento.

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA
Denominado: ETAPA 4 DE LA U.A.U.1- CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - K - 112 PINO - ETAPAS I, II Y III – V.I.S.
Al (los) señor (es): ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL VERDAL
Identificado con la C. C. ☐ ó Nit ☒ No. 830053812-2
Dirección o coordenadas: CARRERA 112 ENTRE CALLES 48 Y 49
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:		
El predio: Z0003025200002		
M.I. 370-940962 De fecha: 22/09/2016	Barrio/Urb: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -
Delineación Urbana No. PLAN PARCIAL EL VERDAL	Estrato 4	Área Actividad: RN
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A	Imp. Delineación: 0008610 Estado: DEBIDAMENTE CANCELADO	
Arquitecto: PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES		Matrícula: 2570063328 CND
Constructor Responsable de la Obra: JARAMILLO MORA S.A. (Remítase al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)		Nit: 800094968-9
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO		Matrícula: 0876 CAU

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Depósitos	M2
		Cantidad			Parqueaderos				Area
		Antiguo	Nueva	Total	Particular	Visit.Int	Visit.Ext		
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	400	400*	200	0	40**	0	29214.82
									0.00

Alturas		Areas M2					
Edificios	Pisos/Edi	Area del Lote	30341.068	Area 6o Piso	2859.20	Area Bruta	30341.068
5	10	Area Libre		Area 7° Piso y mas	11593.25	Area Útil	11919.24***
		Area 1er Piso	3325.57	Area Sótanos	0.00	Area Vias a ceder	12726.761
		Area 2o Piso	2859.20	Area Semisótanos	0.00	Area Z.V. a ceder	5695.059
		Area 3er Piso	2859.20	Area Pisos Inferiores	0.00	Area Z.V. a negociar	0.00
		Area 4o piso	2859.20			Otras áreas a ceder	0.00
		Area 5o Piso	2859.20	Total Construida	29214.82		

OBSERVACIONES y PARAMENTOS:
PRESENTO COPIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION RESOLUCION No.760011150957 DE 29/02/2016 EXPEDIDA POR ESTA CURADURIA. PRESENTO COMPROBANTES DE INGRESOS Nos.1157285 Y 1157286 POR CONCEPTO DE PARTICIPACION DE PLUSVALIA DEBIDAMENTE CANCELADOS. DEBE DE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL TITULO A9, J Y K DE LA NORMA NSR – 10. PARA EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION APROBADA EN LA PRESENTE LICENCIA DEBE DE AJUSTARSE A LO CONSAGRADO ART. 4 NUMERAL 9 DE LA LEY 400 DE 1997. DEBE DE CUMPLIR CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 3° DE LA RESOLUCION 549 DE 2015. DEBE SOLICITAR ASIGNACION DE NOMENCLATURA ANTE EL D.A.P.M. *CON BASE EN LO ESTABLECIDO POR EL PARAGRAFO 3° LA LEY 1114 DE 2006, LAS VIVIENDAS ADAPTADAS A LA POBLACION DISCAPACITADA EN EL PRESENTE PROYECTO, CORRESPONDEN A LOS APTOS. 105, 106, 107 Y 108 DE LA TORRE 5. PARA VIVIENDA V.I.S. **INCLUYE UN ESTACIONAMIENTO PARA PMR. ***SE APRUEBA LA SUBDIVISION DEL LOTE 1 A EN TRES LOTES ASI: PARA PINO ETAPA I: 6455.663 M2, PINO ETAPA II: 3534.792 M2 Y PINO ETAPA III: 1928.793 M2. LAS TRES ETAPAS CONFORMARAN UN SOLO CONJUNTO.

DIGITÓ: C SALAMANCA.

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 760011160757
Año 2017 Mes 02 Día 03

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación d vecinos
y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar; y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo d Planeación Municipal para lo
de su competencia.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.
Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Art 39, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
   2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
   3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 12 de 1987.
   3. Decreto 1538 de 2005.
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto reglamentario 554 de 2015
   4. Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
   5. Resolución 0113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5734, NTC 5736, NTC 5737, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
   6. Resolución 4458 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB):
   1. Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Nivel Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008. Obligatoriamente.

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- ☒ Cesión de vías
- ☒ Adecuación de vías
- ☒ Red de energía
- ☒ Arborización perimetral
- ☒ Adecuación de zonas verdes
- ☒ Cesión de zonas verdes
- ☐ Negociación de zonas verdes
- ☒ Red telefónica
- ☐ Instalación dispositivos control tránsito
- ☒ Red de acueducto
- ☒ Red de alcantarillado
- ☒ Red de gas
- ☒ Instalación postes empleados de nomenclatura vial

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información contenida forman parte integral de la Licencia. La curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y los que ella se deriven.

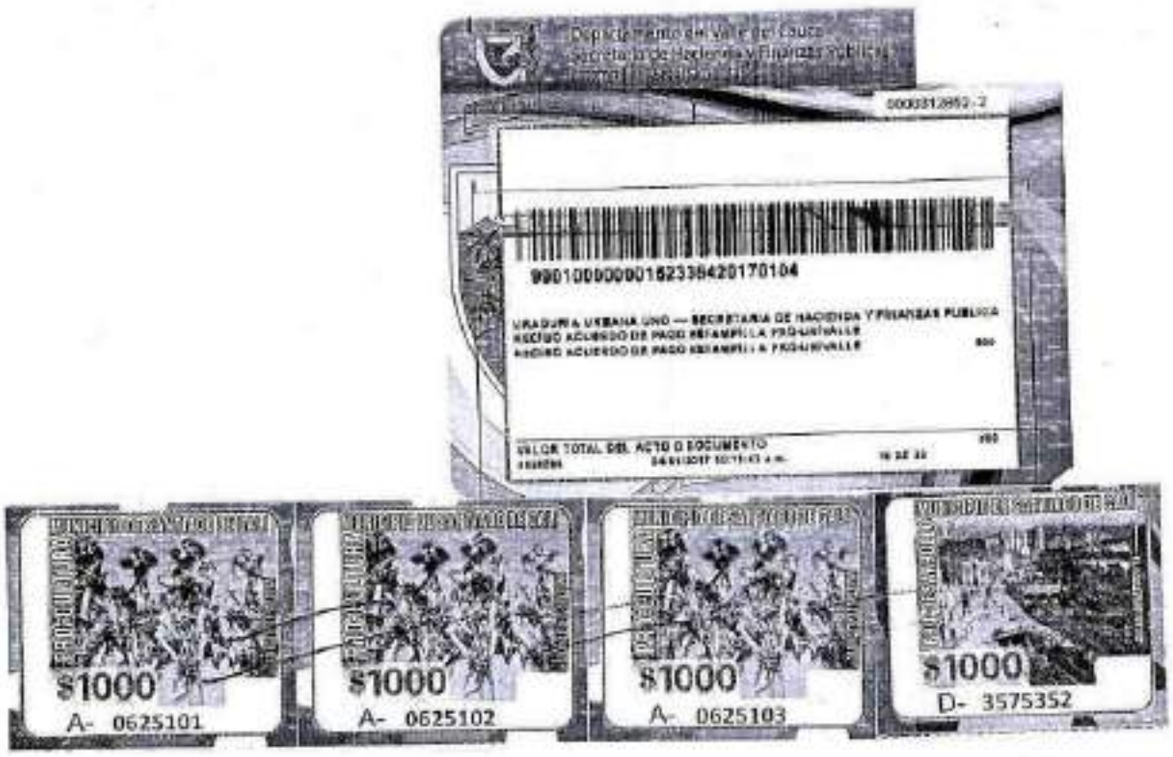
ARTICULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

☐ Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	*Espacio para estampillas*

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
CARLOS ANGULO	**DARIO LOPEZ MAYA**

DIGITÓ: C SALAMANCA.


Departamento del Valle del Cauca
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas
9901000000016233942017010 4
$1000
A- 0625101
$1000
A- 0625102
$1000
A- 0625103
$1000
D- 3575352

CURADURIA URBANA UNO

Santiago de Cali

NOTIFICACIÓN DE LICENCIA CU1 – F5

NOTIFICACION PERSONAL
AUTORIZADO
(PERSONA NATURAL)

Hoy, 09 de Febrero de 2017, en Santiago de Cali, se notificó personalmente del contenido de la Resolución N° 760011160757 del 03 de Febrero de 2017 "Por la cual se expide UNA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION, bajo el radicado No. 760011160757 del 18 de Octubre de 2016 para desarrollar un proyecto de URABANISMO DE LA ETAPA IV. UAU 1 VIS Y CONSTRUCCION DE UN CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIS DE 5´ TORRES EN 10 PISOS CON 400 APTOS, 200 ESTACIONAMIENTOS DE PROPIETARIOS Y 40 ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES EN PLAYA + ZONAS COMUNALES + UARS", para los predios ubicados en la CARRERA 112 ENTRE CALLES 48 Y 49 / /, al señor (a) ALEJANDRA ARBELAEZ BOLAÑOS , identificado con cédula de ciudadanía N° 1143836676, expedida en Cali, AUTORIZADO por el señor ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL VERDAL, titular de la licencia.

Se hace entrega del original de la Resolución citada y los planos debidamente sellados, se informa que conforme al Artículo 3 de la mencionada Resolución solo se podrá dar inicio a la construcción una vez se encuentre ejecutoriada conforme al Artículo 62 del Código Contencioso Administrativo.

Firma
Notificado
CC. 1143836676 Cali
DRC: CII 44AN #AN-126
barrillo Hoz

Firma
Curaduría Urbana Uno

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	PC	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agricola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agricola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agricola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agricola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agricola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hámsteres.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1051	Elaboración de productos de molinería	P	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuzcuz y productos farináceos similares	P	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se Condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano”

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guias de montaña

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 “Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural” numeral 7, y Artículo 435 “Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano” No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrallo de cada actividad de acuerdo a su localizacion se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO N° 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A.

PIN de Validación: b0000a99

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen de Transición**	**12 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen de Transición**	**12 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
22 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen de Transición**	**12 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2017	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17
Teléfono: 3127796745
Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:
- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98380867.

El(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b0000a99

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: acd60a5f

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94073931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94073931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
24 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**03 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
24 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**03 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**03 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
14 Ene 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0010, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0009, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0223, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 5 # 10 - 63 OFICINA 608 EDIFICIO COLSEGUROS
Teléfono: 3117085017
Correo Electrónico: avaluosyplanos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 94073931.

El(la) señor(a) DIEGO ALEXANDER VARGAS MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

acd60a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: af2c0a62

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
06 Jul 2017	**Régimen de Transición**	**08 Feb 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
09 Mar 2018	**Régimen de Transición**	**08 Feb 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
10 Feb 2023	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
28 Dic 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
10 Feb 2023	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
09 Mar 2018	**Régimen de Transición**	**08 Feb 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
10 Feb 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
25 Oct 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 hasta 31 de Julio de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 hasta 31 de Agosto de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 hasta 31 de Octubre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 3 # 10 - 12 OFIC 502
Teléfono: 3155565400
Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.
Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 66858603.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

af2c0a62

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: c38f0b55

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16656176.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**28 Feb 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
13 Mar 2018	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0130, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Agosto de 2015, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0034, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1236, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0966, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 116 # 18 - 15 APTO 503 - 3
Teléfono: 3146195249
Correo Electrónico: oscargomezavaluos@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16656176.

El(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

c38f0b55

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: ad4d0a49

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
06 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
06 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
06 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 115 # 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI
Teléfono: 3104891439
Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda
Especialista en Estructura- Universidad del Valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14878561.

El(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

ad4d0a49

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b7b40afb

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
04 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Mar 2017	**Régimen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11 - 69
Teléfono: 3206979916
Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b7b40afb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b0970aa6

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
07 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
07 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
18 Abr 2018	**Régimen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
07 Feb 2017	**Régimen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 26 N # 4N - 23 PISO 2
Teléfono: 3006519113
Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:
- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Electrónico-Pontificia Universidad Javeriana
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14623711.

El(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b0970aa6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: a95f0a40

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
15 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**13 Sep 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**13 Sep 2023**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 15 # 73 - 31 OFIC 201
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 94486271.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a95f0a40

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b8130ae8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1144054317, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1144054317.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
23 Ene 2018	**Régimen de Transición**	**04 Dic 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
17 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**04 Dic 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
17 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**04 Dic 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
20 Ene 2023	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0820, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0759, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0210, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 10A # 72 - 36 APTO 302 H
Teléfono: 3188387437
Correo Electrónico: karolcarbonell13@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Economista - Universidad del Valle

Especialización en Geomática - Universidad del Valle
Magister en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1144054317.

El(la) señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b8130ae8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: ac520a42

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
29 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AV 5B # 20N - 52
Teléfono: 3154946727
Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16632614.

El(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

ac520a42

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: abc80a4f

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
10 Mar 2017	**Régimen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
10 Mar 2017	**Régimen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 42 A # 14C - 05
Teléfono: 3162884968
Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

abc80a4f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

ANI Agencia Nacional de Infraestructura	Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-I-005
		PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	005
		FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	8/05/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN: NUEVA AUTOPISTA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

UNIDAD FUNCIONAL: UF5

CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 005 DE 2015

SECTOR O TRAMO: VARIANTE

PREDIO No.: MANZANA F - LOTE 2 (M2)

ABSC. INICIAL DER.	VER ANEXO
ABSC. FINAL DER.	VER ANEXO
ABSC. INICIAL IZQ.	VER ANEXO
ABSC. FINAL IZQ.	VER ANEXO

MARGEN: DER-IZQ

LONGITUD EFECTIVA DER.: VER ANEXO

LONGITUD EFECTIVA IZQ.: VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: INGENIO MARIA LUISA S.A.

CÉDULA: NIT 890331144-0

DIRECCIÓN / EMAIL: notificaciones@ingeniomarialuisa.com

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-158426

CÉDULA CATASTRAL: No. CATASTRAL 00-00-0002-0004-000

VEREDA/BARRIO: VIA PUERTO TEJADA

JURISDICCIÓN: CALI

DPTO.: VALLE DEL CAUCA

Predio requerido para: CALZADA NUEVA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: EXPANSIÓN URBANA

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO: GANADERIA

TOPOGRAFÍA: 0 - 7 % Plana

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNI.
Alhambra (D=0.25m a 0.30m)	5.00		Und
Árbol de sombrío (D=0.30m a 0.50m)	2.00		Und
Árbol de sombrío (D=0.50m)	11.00		Und
Cerca viva (D=0.10m a 0.20m)	0.00		Und
Cerca viva (D=0.20m a 0.30m)	16.00		Und
Cerca viva (D=0.30m a 0.50m)	19.00		Und
Cerca viva (D=0.50m)	14.00		Und
Cultivo de plátano (D=0.20m a 0.30m)	3.00		Und
Palma Areca (D=0.20m a 0.30m)	0.00		Und
Palma Areca (D=0.30m a 0.50m)	1.00		Und
Pino (D=0.20m a 0.30m)	2.00		Und
Guadua (D=0.20m a 0.30m)	3.00		Und
Guadua (D=0.30m a 0.50m)	11.00		Und
Guadua (D=0.50m)	11.00		Und
Limón (D=0.10m a 0.20m)	0.00		Und
Limón (D=0.20m a 0.30m)	42.00		Und
Limón (D=0.30m a 0.50m)	0.00		Und
Limón (D=0.50m)	0.00		Und
Mango (D=0.20m a 0.30m)	0.00		Und
			Und

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
A1	CERCO DE CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	42.00	m
A2	CERCO DE CINCO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	130.08	m
A3	CERCO DE CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	44.21	m
A4	CERCO DE CINCO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	11.00	m
A5	CERCO DE CINCO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	380.92	m
A6	CERCO DE CUATRO HILOS EN ALAMBRE DE PUAS, DE 2.5 mm DE DIÁMETRO CADA UNO, CON POSTES DE MADERA CADA 2.5 mts.	48.73	m
A7	CERCO ELÉCTRICO 1: Con 2 hilos de alambre galvanizado y postes de madera cada 6.00 mts.	387.31	m
A8	CERCO ELÉCTRICO 2: Con 2 hilos de alambre galvanizado y postes de madera cada 7.00 mts.	288.31	m
A9	CERCO ELÉCTRICO 3: Con 2 hilos de alambre galvanizado y postes de madera cada 8.00 mts.	195.21	m
A10	CERCO DE 1.20 + 1 HILO en cuerda de púas, o cerco de arrastre con 7 alambres horizontales de galvanizado y 1 hilo de alambre galvanizado.	5.00	m
A11	PORTÓN: en hierro, medidas de 3.20mts x 1.40mts con un ojo de poste de 7" de diámetro y 3 de bisagras.	1.00	Und
A12	CANAL: Canal en suelo en tierra con una sección promedio de 0.6 m2.	410.00	m
	NOTA: INSTALADO AUTOSOPORTADO EN 4 rollos	4.00	Und

	SI/NO
Tiene el inmueble / cosecha sembrada: (Propietario, arrendatario, aparcero, ocupante, usufructuario, tenencia del Estado Público)?	NO
Tiene el inmueble mejoras como construcciones (Ley 1274 de 2009)?	NO
Tiene el inmueble o cosecha cualquier tipo de gravamen (Servidumbre, Hipoteca de la Entidad Pública)?	NO
Aplica Reforma de unidades de Área Económica?	SI
Tiene el área requerida afectación por área protegida? (medio Ambiente)	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida? (medio Ambiente)	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 15-nov-19

Elaboró: L V

Nombre y Apellido: Rafael Escobar

MAT. 05202-37842

ÁREA TOTAL PREDIO	6.479.610,07	m²
ÁREA 1 REQUERIDA POR DISEÑO	19.811,94	m²
ÁREA 2 REQUERIDA POR DISEÑO	19.740,74	m²
ÁREA REMANENTE N. D	719,93	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	39.472,69	m²
ÁREA REMANENTE	6.439.137,38	m²

OBSERVACIONES:

1. Lo (la) [illegible] m² del área requerida por el presente se encuentran dentro del área actual (Vía existente Calle 48 - variante - Puente Tablazo) en proyectos ejecutados por la Sociedad Nuevas 2 Vías.
2. Sobre el (la) [illegible] objeto de esta ficha predial, existen [illegible] en el área requerida, de acuerdo con el inventario de redes con el área requerida, se coordinará con las empresas [illegible] para el desarrollo de proyectos. Asimismo, se solicitarán concesiones a [illegible] para [illegible] el predio existen dos (2) [illegible] y [illegible] de energía eléctrica por [illegible] de [illegible] de Distribución de Energía Eléctrica Aérea - Nivel Tensión, a [illegible] 115 kV, + Líneas de Energía Eléctrica de CELSIA, 115 kV, [illegible] de energía, no se encuentra [illegible] en la [illegible] Alfonso No. 115-115115 [illegible].
3. Abarca en las mismas condiciones descritas en la Ficha Predial [illegible] del 22 de noviembre de 2019.

[illegible]

Agencia Nacional de Infraestructura	Concesionaria Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-T-185
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/03/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_039	SECTOR O TRAMO	MARAÑON
ABSC. INICIAL DER	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
ABSC. FINAL DER	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA DER	VER ANEXO
ABSC. INICIAL IZQ	VER ANEXO	LONGITUD EFECTIVA IZQ	VER ANEXO
ABSC. FINAL IZQ	VER ANEXO		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		MATRICULA INMOBILIARIA
INGENIO MARIA LUISA S.A.	CEDULA: NIT 800230144-1 DIRECCIÓN / EMAIL: notificaciones@ingeniomarialuisa.com DIRECCION DEL PREDIO: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	370-153415 CEDULA CATASTRAL 76001000052000013004900000000

VEREDA/BARRIO:	VALLE DE LILI - CANDELARIA	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	GANADERIA	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO
				OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Matarratón (Dn 0.0m a 0.15m)	8,00		Und
Matarratón (De 0.15m a 0.30m)	22,00		Und
Matarratón (De 0.30m a 0.50m)	11,00		Und
Matarratón (De >0.50m)	5,00		Und
Samán (De 0.0m a 0.15m)	2,00		Und
Yarumo (De 0.15m a 0.30m)	16,00		Und
Carreto (De 0.30m a 0.50m)	19,00		Und
Guásimo (De >0.50m)	16,00		Und

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

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		

	SI/NO
Tiene el terreno viabilidad urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Cerrado? (Si/No)	NO
Tiene el terreno afectación reglamento de Propiedad Horizontal (LEY 675 DE 2001)?	NO
Tiene el terreno viabilidad aprobada (Si/No) por el momento del levantamiento de la ficha Predial?	NO
Aplica informe de análisis de Área Remanente?	SI
Tiene el predio requerido afectación por reubicación?	SI
Tiene el predio requerido afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 29-nov-23

Elaboró:

Luis Vásquez L.P. 01-15895

Revisó y Aprobó:

MAT. 0520Z-371892

ÁREA TOTAL PREDIO	4 473 600,00	m²
ÁREA 1 REQUERIDA POR DISEÑO	26 012,92	m²
ÁREA 2 REQUERIDA POR DISEÑO	28 740,74	m²
ÁREA REMANENTE N. D	719,09	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	54 472,65	m²
ÁREA SOBRANTE	4 419 127,35	m²

OBSERVACIONES:

1/2

R3

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Rutas del Valle	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: 6/03/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 005 DE 2021
PREDIO No.	NMVVCAOP_UFE_030

ÁREA REQUERIDA NORTE

ÁREA	24 012,92 m²
LONGITUD EFECTIVA DER.	302,37 m
LONGITUD EFECTIVA IZQ.	319,28 m

ABSCISAS	
INICIAL DER.	02+926,13 Km
FINAL DER.	02+589,48 Km
INICIAL IZQ.	02+282,80 Km
FINAL IZQ.	02+709,08 Km

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	41,93	ATORAN S.A.S (63-1)
SUR	296,02	VIA CALI - PUERTO TEJADA (34-45)
ORIENTE	535,47	MISMO PREDIO (AREA SOBRANTE) (1-34)
OCCIDENTE	391,51	MISMO PREDIO (AREA SOBRANTE) (45-61)

ÁREA REQUERIDA SUR

ÁREA	38 459,77 m²
LONGITUD EFECTIVA DER.	440,76 m
LONGITUD EFECTIVA IZQ.	423,06 m

ABSCISAS	
INICIAL DER.	02+728,96 Km
FINAL DER.	03+165,70 Km
INICIAL IZQ.	02+749,09 Km
FINAL IZQ.	03+166,15 Km

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	321,85 m	VIA CALI - PUERTO TEJADA (69-75)
SUR	45,71 m	CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (92-95)
ORIENTE	395,52 m	MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (75-92)
OCCIDENTE	678,39 m	MISMO PREDIO (AREA SOBRANTE) (95-141)

12-02-2023

Agencia Nacional de Infraestructura / Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GESP-F-186
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	003
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	UF3
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 005 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_0306	SECTOR O TRAMO	MAÑAÑON
ABSC. INICIAL	VER ANEXO		
ABSC. FINAL	VER ANEXO	MARGEN	Izq-Der
		LONGITUD EFECTIVA (M.R.:	VER ANEXO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA/NIT	800132144-5	MATRICULA INMOBILIARIA
INGENIO MARIA LUISA S.A.	DIRECCION / EMAIL:	notificaciones@ingeniomarialuisa.com	370-158435
	DIRECCION DEL PREDIO	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MAÑAÑON	CEDULA CATASTRAL
			76001000012000010044000000000

VEREDA/BARRIO:	HORMIGUERO	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES	
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	VER ANEXO	VER ANEXO	
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	LOTE	SUR	VER ANEXO	VER ANEXO	
				ORIENTE	VER ANEXO	VER ANEXO	
Predio requerido para:	OBRAS HIDRAULICAS CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	VER ANEXO	VER ANEXO	

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cítricos (D: 0,45 m)	1		Und.
Pasto	1986,51		m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES EN EL AREA REQUERIDA		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	CANAL en tierra con sección trapezoidal de 1,00 m en la base, 2,54 m en corona y 0,50 m de profundidad promedio. Velocidad estimada de 80 g/m. Estado de conservación: Bueno.	4,15	m
M2	CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,60 m en la base, 1,60 m en corona y 0,70 m de profundidad promedio. Velocidad estimada de 80 g/m. Estado de conservación: Bueno.	4,01	m
M3	CANAL en tierra con sección trapezoidal de 0,50 m en la base, 1,80 m en corona y 0,75 m de profundidad promedio. Velocidad estimada de 80 g/m. Estado de conservación: Bueno.	4,56	m
M4	CERCA con postes en madera separados cada 3,00 m y alambre intercalados y 4 hilos de alambre de púa. Velocidad estimada de 80 g/m. Estado de conservación: Bueno.	0,84	m

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, (Construcción, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público)?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal (LEY 675 DE 2001)?	NO
Tiene el inmueble aprobación parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	SI
Aplica informe de análisis de Área remanente?	NO
Tiene el área remanente afectación por servidumbres?	SI
Tiene el área remanente alta tecnología (área protegida), costo estimado?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 5-sep.-25

Elaboró: Luis O. Vásquez H. | P: 02-15899

Revisó y Aprobó: Rafael Escobar

Mat 0520-34892

ÁREA TOTAL PREDIO	4473600,00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1929,97	m²
ÁREA REMANENTE	0,00	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	1929,97	m²
ÁREA SOBRANTE	4471670,03	m²

OBSERVACIONES:

1. Todas las figuras reportan en el área de Predio, a excepción de la de Afectación, el área requerida de la Unidad Predial NMVVCACP_UF3_0306. Por otro lado, el cuadro resumen de las áreas afectadas por diferentes tipos de afectación del área requerida (Afectación de la figura, Área remanente, Área a Adquirir, Área sobrante, Área Total Requerida, Área 2 y 3 - Afectación Individual) se encuentra en el Anexo 4.5 y en el área común de la Unidad Predial.
2. El 100% del área requerida (1929,97 m²) hace parte del plan parcial Mañañon. De este total, 668,25 m² hacen parte del área susceptible de cesión del plan parcial.
3. Se hace un (1) M1 en concordancia con dos (2) construcciones existentes en el área requerida (M1 y M2) de características similares, pero no se encuentra afectada por el trazado definitivo parcial del diseño del proyecto.
4. El 100% del área requerida en el área remanente, se relaciona con el área requerida del proyecto.

1/1

Agencia Nacional de Infraestructura / Concesión vías Rutas del Valle	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	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_030A

ÁREA REQUERIDA 1

ÁREA	303,99 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m
ABSCISAS	
INICIAL	02+478,04 D
FINAL	02+564,51 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (1)
SUR	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10)
ORIENTE	90,66 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (1-10)
OCCIDENTE	86,45 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (10-1)

ÁREA REQUERIDA 2

ÁREA	309,50 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m
ABSCISAS	
INICIAL	02+667,61 I
FINAL	02+728,54 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	115,95 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-25)
SUR	115,06 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (27-43,13)
ORIENTE	3,61 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (25-27)
OCCIDENTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13)

ÁREA REQUERIDA 3

ÁREA	314,56 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m
ABSCISAS	
INICIAL	02+767,51 I
FINAL	02+828,93 I

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	5,12 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (44-45)
SUR	4,27 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (49-50)
ORIENTE	67,33 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (45-49)
OCCIDENTE	68,11 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (50-54, 44))

15-11-2023

3

ANI Agencia Nacional de Infraestructura / Concesionaria Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GESPET-185
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	007
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_030A

ÁREA REQUERIDA 4

ÁREA	464,80 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+584,66 D
FINAL	02+695,11 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	131,75 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (55-65)
SUR	130,34 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65-80)
ORIENTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (65)
OCCIDENTE	5,92 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (80-55)

ÁREA REQUERIDA 5

ÁREA	118,50 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+747,7 D
FINAL	02+824,65 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (82)
SUR	1,17 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (95-96)
ORIENTE	81,99 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (82-95)
OCCIDENTE	81,73 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (96-101,82)

ÁREA REQUERIDA 6

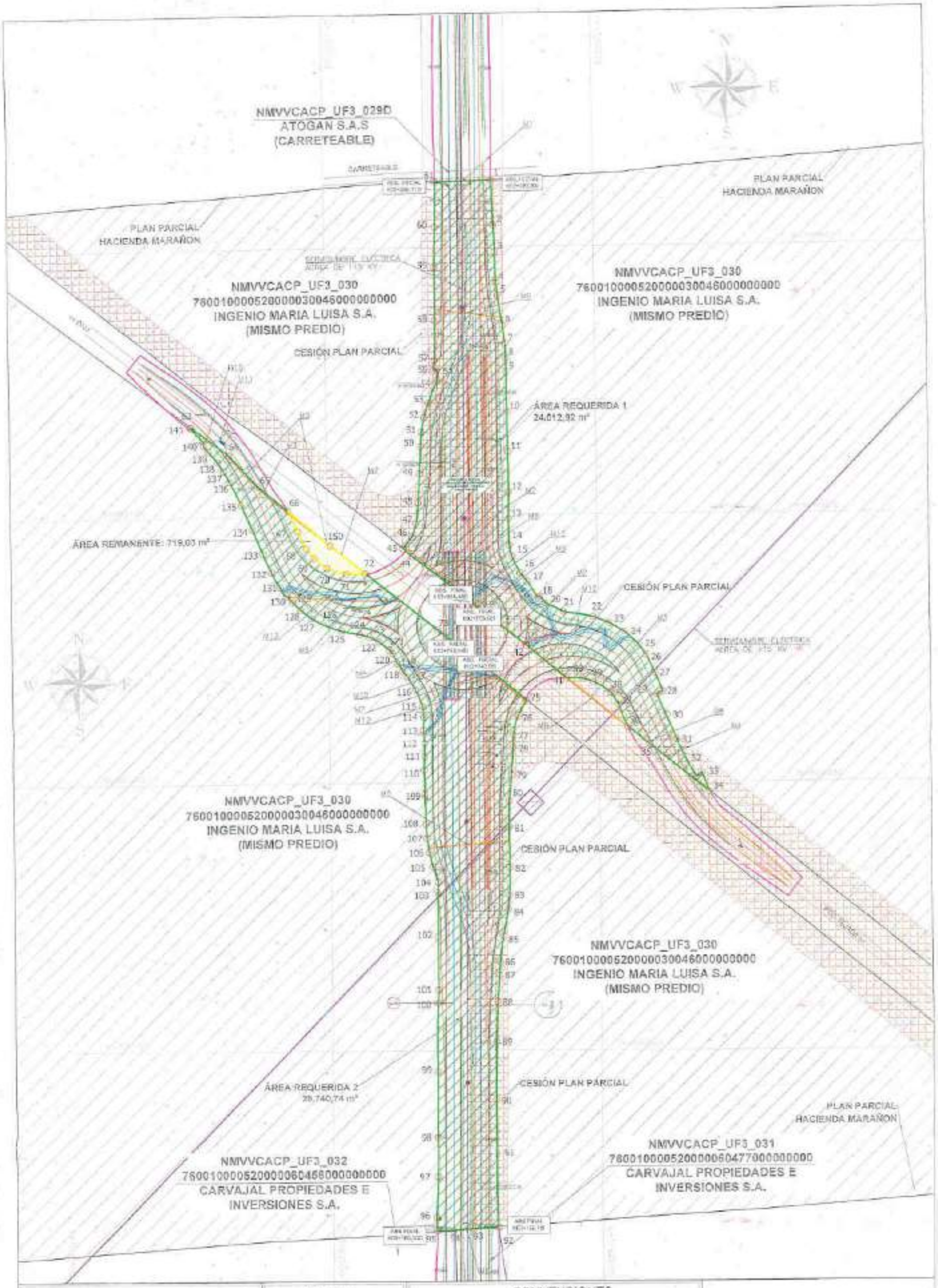
ÁREA	418,54 m²
LONGITUD EFECTIVA	0,00 m

ABSCISAS	
INICIAL	02+874,91 D
FINAL	03+048,42 D

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (107)
SUR	0,00 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115)
ORIENTE	175,40 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (PREDIO NMVVCACP_UF3_030) (107-115)
OCCIDENTE	173,75 m	INGENIO MARIA LUISA S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (115-120,102)

24-10-2023

12



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- EJE VIA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLAN DE CORTE
- CHAFLAN DE TERRAPLEN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- AREA REQUERIDA
- AREA REMANENTE
- AREA SOBRANTE
- AREA CONSTRUCCIÓN
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXOS
- CAÑO O FUENTES
- HERIDAS
- AREA RONDA HIDRICA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1.000.000 m
Falso Este: 1.000.000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA REMANENTE N.D.	ÁREA SOBRANTE
24+13 2.732,06 m²	0Ha 3.600 m²	- 0,00 m²	719,03 m²	4411Ha 8.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 23 - 11 - 2023

ESCALA: 1:2500

UNIDAD FUNCIONAL: 3

0 20 40 60 80 100 m
ESCALA 1/2500

N° CATASTRAL:
76001000520000030046000000000

PLANO PREDIAL N°:
NMVVCACP_UF3_030 1 de 5

12-12-2023

NMVVCACP_UF3_029D
ATOGAN S.A.S
(CARRETEABLE)

CARRETEABLE

PLAN PARCIAL
HACIENDA MARAÑON

NMVVCACP_UF3_030
7600100005200000300460000000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA AÉREA DE 115 KV

CESIÓN PLAN PARCIAL

ÁREA REQUERIDA 1
24.012,92 m²

19,03 m²

CESIÓN PLAN PARCIAL

SERVIDUMBRE ELÉCTRICA AÉREA DE 115 KV

NMVVCACP_UF3_030
7600100005200000300460000000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE
3.793,66 m²	24.012,92 m²	0,00 m²	719,03 m²	4419m 8.127,51 m²

FECHA ELABORACIÓN
23 - 11 - 2023

ESCALA
1:2000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 60 80 m
ESCALA 1:2000

N° CATASTRAL :
76001000052000030046000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_030 2 de 5

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA
- EJE VIA PROYECTADA
- EJE VIA EXISTENTE
- DERECHO DE VIA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLAN DE CORTE
- CHAFLAN DE TERRAPLEN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- AREA REQUERIDA
- AREA REMANENTE
- AREA SOBRANTE
- AREA CONSTRUCCION
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCION ANEXAS
- CAÑO O FUENTES
- HIDRICAS
- AREA RONDA HIDRICA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46,3215"
Longitud: 77° 04' 39,0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

12-12-2023

ÁREA REQUERIDA 1
24.012,92 m²

A REMANENTE: 719,03 m²

CESIÓN PLAN PARCIAL

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

CESIÓN PLAN PARCIAL

NMVVCACP_UF3_030
76001000052000003004600000000
INGENIO MARIA LUISA S.A.
(MISMO PREDIO)

ÁREA REQUERIDA 2
29.740,74 m²

CESIÓN PLAN PARCIAL

NMVVCACP_UF3_032
76001000052000006045600000000
CARVAJAL PROPIEDADES E
INVERSIONES S.A.

NMVVCACP_UF3_031
76001000052000006047700000
CARVAJAL PROPIEDADE
INVERSIONES S.A.

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
VIA LA 'AVE DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA
EJE VIA PROYECTADA
EJE VIA EXISTENTE
DERECHO DE VIA
LINDERO
CERCO
CHAFLAN DE CORTE
CHAFLAN DE TERRAPLEN
SERVIDUMBRES
ARBOLES
AREA REQUERIDA
AREA REMANENTE
AREA SOBRANTE
AREA CONSTRUCCIÓN
AREA CULTIVO
CONSTRUCCIONES ANEXAS
CAÑO O FUENTES
HIDRICAS
AREA RONDA HIDRICA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geograficas:
Latitud: 4° 38' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1.000.000 m.
Falso Este: 1.000.000 m.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA REMANENTE N.D.	ÁREA SOBRANTE
5Ha 9.753,60 m²	647Ha 3.650 m²	0,00 m²	719,03 m²	641Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-11-2023

ESCALA: 1:3000

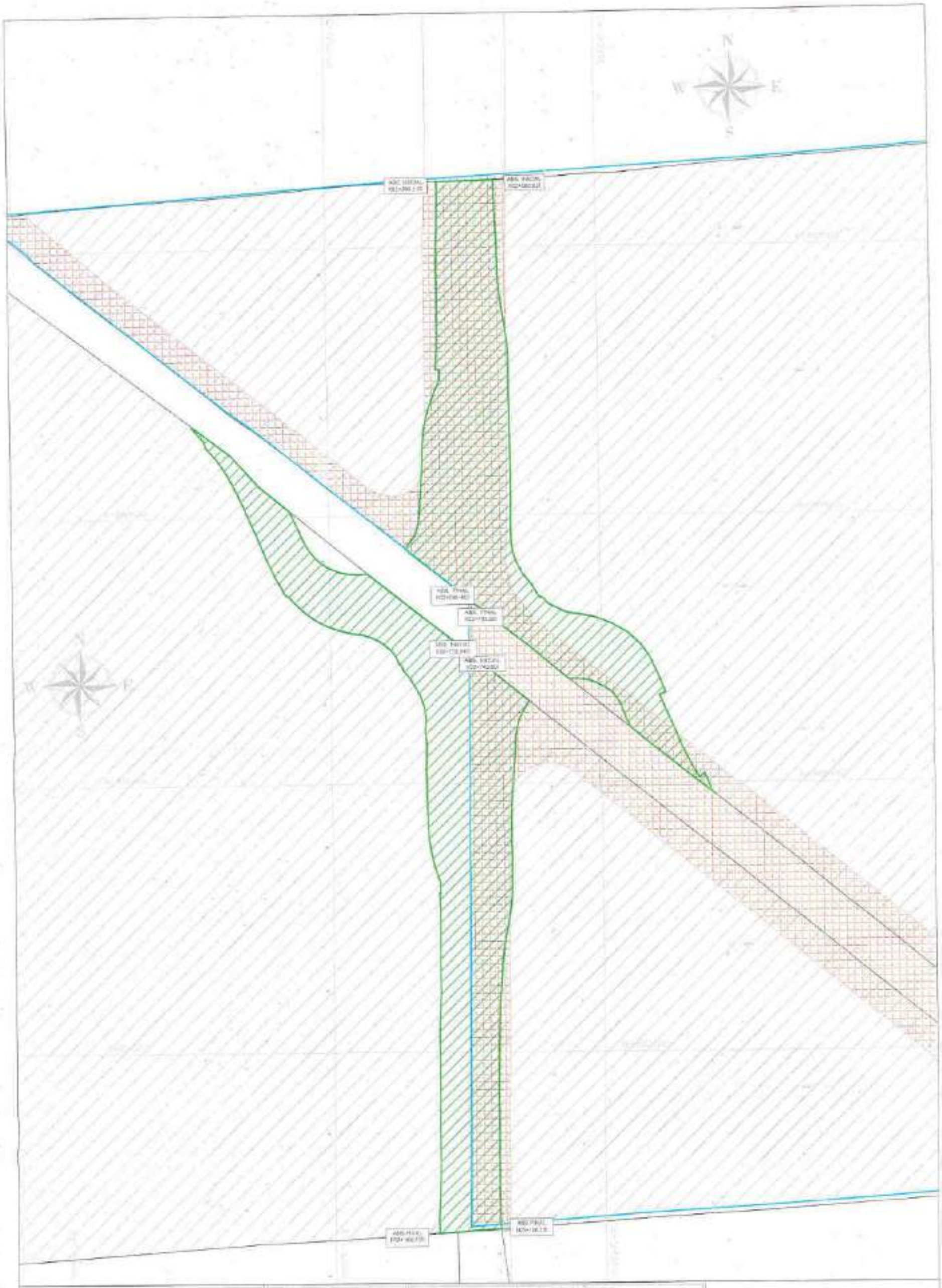
UNIDAD FUNCIONAL 3

ESCALA 1:2000

N° CATASTRAL:
76001000052000030046000000000

PLANO PREDIAL N°:
NMVVCACP_UF3_030 3 de 5

12-12-2023



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CUADRO DE ÁREAS (m²)

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTR.	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE
5Ha 3.753,86 m²	447Ha 3.606 m²	3.60 m²	N.D. 719,03 m²	447Ha 9.127,31 m²

FECHA ELABORACIÓN: 29-11-2023

ESCALA: 1:2500

UNIDAD FUNCIONAL: 3

0 20 40 60 80 100 m
ESCALA 1:2500

N° CATASTRAL:
76001000052000930049000000000

PLANO PREDIAL N°:
NMVVCACP_UF3_030 4 de 6

12-12-2023

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN
- SERVIDUMBRES
- ÁREA REQUERIDA
- ÁREA REMANENTE
- ÁREA SOBRANTE
- PUNTO PARCIAL
- ÁREA OBJETO DE CESIÓN
- CONSTRUCCIÓN ARROYOS
- CAÑO O FUENTES
- HOSTIGAS
- ARBOLES

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 36' 48.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0265"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1.000.000 m
Falso Este: 1.000.000 m

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	860 850,11	1 062 724,77	33,49
2	860 818,72	1 062 725,88	20,22
3	860 798,52	1 062 726,64	23,24
4	860 773,29	1 062 727,38	9,50
5	860 763,84	1 062 728,34	22,40
6	860 741,70	1 062 731,72	14,00
7	860 727,79	1 062 733,37	10,63
8	860 717,17	1 062 733,93	10,32
9	860 706,15	1 062 733,92	29,94
10	860 676,22	1 062 734,11	29,99
11	860 646,93	1 062 734,51	30,11
12	860 616,82	1 062 734,72	20,03
13	860 596,79	1 062 734,29	19,52
14	860 577,28	1 062 734,79	8,61
15	860 568,67	1 062 736,65	13,77
16	860 556,41	1 062 742,50	7,98
17	860 550,29	1 062 747,61	14,22
18	860 538,62	1 062 755,61	1,22
19	860 539,09	1 062 756,69	6,85
20	860 533,96	1 062 761,23	14,35
21	860 527,59	1 062 774,08	22,56
22	860 523,56	1 062 796,29	12,84
23	860 518,61	1 062 808,20	13,04
24	860 512,23	1 062 819,46	13,15
25	860 503,20	1 062 829,03	6,82
26	860 495,26	1 062 834,82	15,47
27	860 481,32	1 062 841,50	14,98
28	860 467,47	1 062 847,22	5,11
29	860 465,42	1 062 842,54	16,99
30	860 450,36	1 062 850,41	19,44
31	860 432,14	1 062 857,18	31,73
32	860 403,87	1 062 871,58	5,03
33	860 406,07	1 062 876,76	15,01
34	860 392,65	1 062 881,13	56,32
35	860 428,16	1 062 837,42	20,53
36	860 449,89	1 062 821,31	18,72
37	860 458,18	1 062 814,13	10,23
38	860 466,63	1 062 808,74	15,07
39	860 474,76	1 062 795,89	9,46
40	860 477,35	1 062 787,63	11,95
41	860 477,99	1 062 775,90	38,39
42	860 502,57	1 062 745,49	59,76
43	860 534,09	1 062 706,71	56,68
44	860 569,59	1 062 682,86	9,02
45	860 575,48	1 062 685,83	11,20
46	860 584,25	1 062 682,80	10,33
47	860 594,11	1 062 686,86	15,37
48	860 609,40	1 062 687,51	21,97
49	860 631,32	1 062 688,97	20,31
50	860 651,61	1 062 689,93	10,98
51	860 662,57	1 062 670,72	11,01
52	860 673,37	1 062 672,54	11,07
53	860 683,93	1 062 676,14	18,74
54	860 701,53	1 062 683,09	7,38
55	860 706,71	1 062 683,13	2,81
56	860 708,73	1 062 680,31	6,99
57	860 715,69	1 062 680,90	29,74
58	860 745,43	1 062 681,57	30,08
59	860 785,42	1 062 681,59	30,12
60	860 815,52	1 062 682,36	33,51
61	860 849,03	1 062 682,86	41,93
1	860 850,11	1 062 724,77	
ÁREA REQUERIDA = 24012,92 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
63	860 668,45	1 062 499,77	35,24
64	860 646,87	1 062 527,63	31,88
65	860 623,06	1 062 548,82	28,87
66	860 604,46	1 062 570,92	16,81
67	860 589,20	1 062 577,93	14,17
68	860 576,46	1 062 584,14	9,31
69	860 569,08	1 062 589,82	11,90
70	860 561,88	1 062 599,29	15,24
71	860 557,12	1 062 613,77	14,15
72	860 557,16	1 062 627,92	67,76
73	860 514,63	1 062 680,67	46,69
74	860 485,53	1 062 717,18	37,43
75	860 461,75	1 062 746,09	12,37
76	860 450,98	1 062 740,00	15,79
77	860 436,17	1 062 736,22	9,71
78	860 426,48	1 062 735,70	10,14
79	860 406,39	1 062 734,19	19,95
80	860 386,50	1 062 732,59	19,75
81	860 366,76	1 062 732,1[illegible]	30,02
82	860 336,74	1 062 732,[illegible]	20,41
83	860 316,33	1 062 737,12	10,63
84	860 305,76	1 062 7[illegible],05	20,66
85	860 285,45	1 062 [illegible]27,27	19,38
86	860 266,24	1 062 724,69	9,66
87	860 256,59	1 062 724,33	19,65
88	860 237,01	1 062 722,62	29,84
89	860 207,19	1 062 721,72	43,64
90	860 163,55	1 062 721,30	40,02
91	860 123,5[illegible]	1 062 721,23	55,40
92	860 068,1[illegible]	1 062 722,37	19,24
93	860 067,[illegible]7	1 062 703,15	14,35
94	860 065,08	1 062 688,87	12,12
95	860 064,94	1 062 676,78	10,52
96	860 075,46	1 062 676,64	30,11
97	860 105,56	1 062 677,80	29,82
98	860 135,37	1 062 677,86	50,01
99	860 185,38	1 062 677,94	50,31
100	860 235,69	1 062 678,80	9,82
101	860 245,49	1 062 679,09	39,99
102	860 285,48	1 062 678,98	33,23
103	860 318,71	1 062 676,51	7,90
104	860 326,57	1 062 679,26	11,78
105	860 337,67	1 062 675,33	10,85
106	860 348,23	1 062 672,84	10,83
107	860 358,93	1 062 671,17	10,87
108	860 369,58	1 062 670,56	22,92
109	860 392,49	1 062 669,93	17,51
110	860 410,00	1 062 669,58	10,16
111	860 420,15	1 062 670,05	9,71
112	860 429,87	1 062 670,12	10,14
113	860 439,98	1 062 669,43	9,66
114	860 449,63	1 062 669,94	8,07
115	860 457,61	1 062 668,75	13,18
116	860 469,79	1 062 663,72	11,21
117	860 479,44	1 062 658,00	6,02
118	860 484,08	1 062 654,16	6,73
119	860 489,73	1 062 650,52	8,13
120	860 497,12	1 062 647,14	3,44
121	860 499,75	1 062 644,91	9,93
122	860 505,01	1 062 637,21	7,60
123	860 509,43	1 062 630,42	7,60
124	860 511,61	1 062 623,13	15,71
125	860 514,33	1 062 609,69	15,21
126	860 519,72	1 062 595,47	8,67
127	860 524,02	1 062 587,95	10,65
128	860 530,68	1 062 579,62	6,22
129	860 536,35	1 062 573,66	6,23
130	860 541,06	1 062 569,62	8,56
131	860 547,87	1 062 564,44	12,51
132	860 558,74	1 062 558,24	16,36
133	860 572,60	1 062 552,06	19,80
134	860 591,04	1 062 544,35	19,95
135	860 609,38	1 062 536,48	19,12
136	860 626,84	1 062 529,27	9,86
137	860 634,84	1 062 523,76	8,37
138	860 641,82	1 062 519,14	10,31
139	860 649,77	1 062 512,58	5,43
140	860 654,11	1 062 509,32	17,09
141	860 666,03	1 062 499,39	0,57
63	860 668,45	1 062 499,77	
ÁREA REQUERIDA = 29740,74 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
66	860 604,46	1 062 570,92	49,58
150	860 578,45	1 062 602,05	33,50
72	860 557,16	1 062 627,92	14,15
71	860 557,12	1 062 613,77	15,24
70	860 561,88	1 062 599,29	11,90
69	860 569,08	1 062 589,82	9,31
68	860 576,46	1 062 584,14	14,17
67	860 589,20	1 062 577,93	16,81
66	860 604,46	1 062 570,92	
ÁREA REMANENTE = 719,03 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL	REVISIÓN	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura	Concesionario Rutas del Valle	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE	PROPIETARIO: INGENIO MARIA LUISA S.A.	

CONVENCIONES

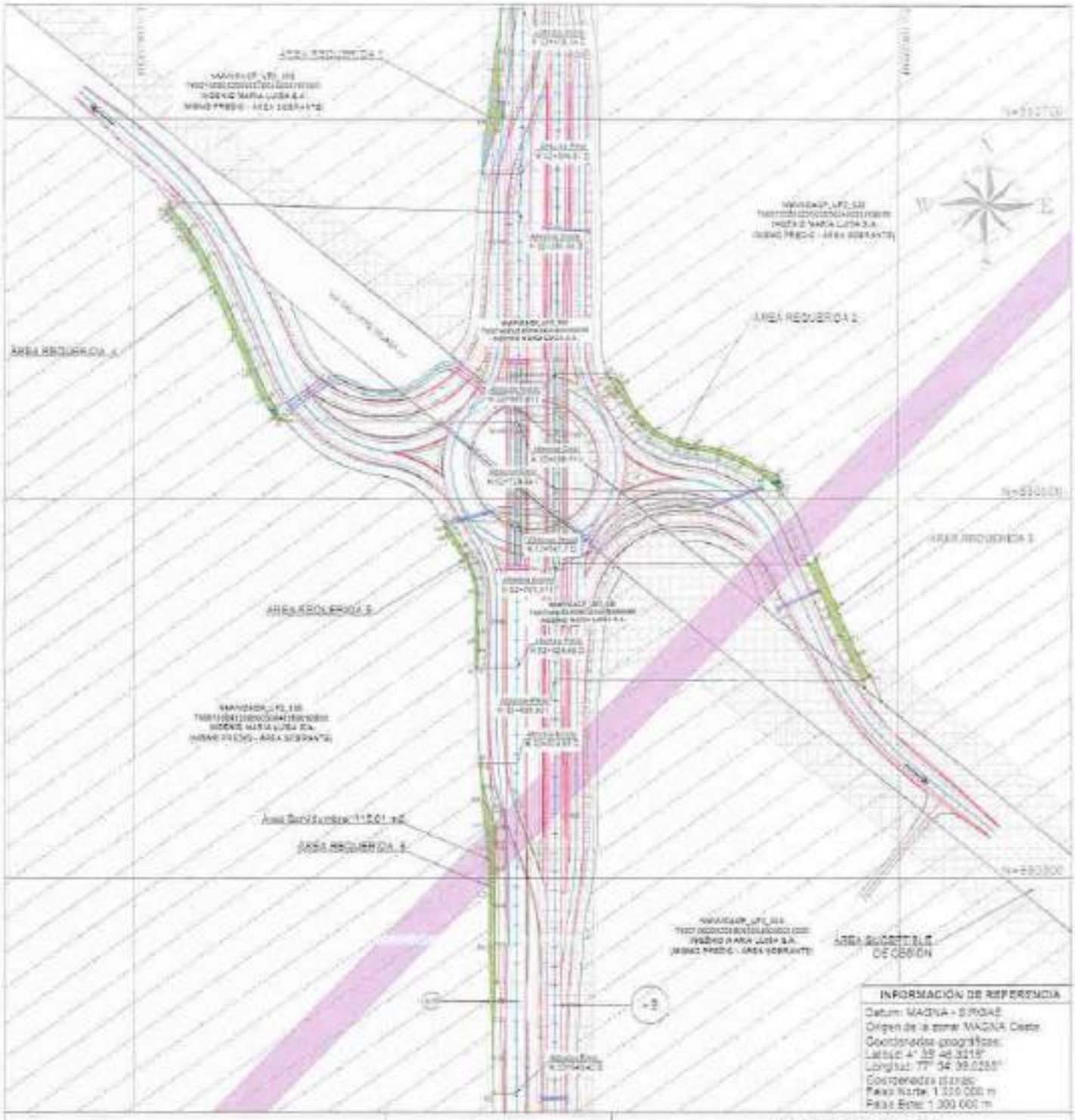
BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
RETIRO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLAN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLAN DE TERRAPLEN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HÍDRICA
ARBOLES	

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):					FECHA ELABORACIÓN:	UNIDAD FUNCIONAL : 3	N° CATASTRAL :
ÁREA REQUERIDA: 6Ha 3.755,96 m²	ÁREA TOTAL: 47Ha 3.000 m²	ÁREA CONSTR.: 0.00 m²	ÁREA REMANENTE N.D.: 719,03 m²	ÁREA SOBRANTE: 44Hs 0.127,31 m²	25 - 11 - 2023		T0901000001200000030549000000000
					ESCALA: NO APLICA	ESCALA: NO APLICA	PLANO PREDIAL N°: NMVVGACF_UF3_CDO 9 de 9

12-12-2023



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA
- LINDERO
- CERCO
- CHAFLÁN DE CORTE
- CHAFLÁN DE TERRAPLEN
- SERVIDUMBRES
- ARBOLES
- AREA REQUERIDA
- AREA REMANENTE
- AREA SOBRANTE
- AREA CONSTRUCCIÓN
- AREA CULTIVO
- CONSTRUCCIÓN ANEXAS
- CANO O FUENTES
- HIDRICAS
- AREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE AREAS (m²):

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE N.D:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 9.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACION: 28-09-2023

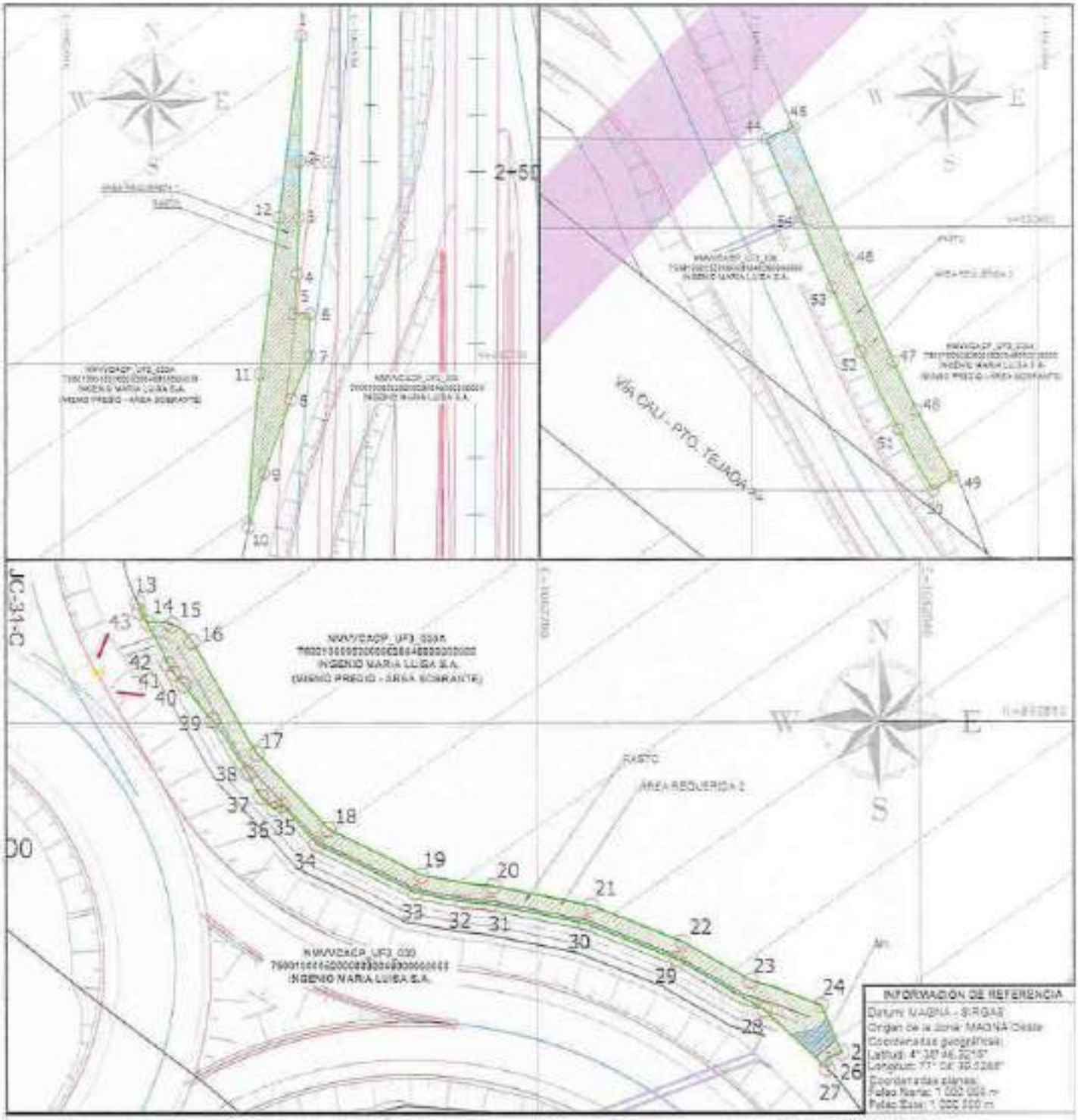
ESCALA: 1/2500

UNIDAD FUNCIONAL : 3

N° CATASTRAL :
76001000052000030064200000000

PLANO PREDIAL N°:
NMVIGACP_UF3_030A 1 de 3

15-10-2023



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	AREA REMANENTE
EJE VIA EXISTENTE	AREA SOBRANTE
DERECHO DE VIA	AREA CONSTRUCCION
LINDERO	AREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCION ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O PUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HORIZAS
SERVIDUMBRES	AREA RONDA HIDRICA
ARBOLES	

CUADRO DE ÁREAS (m²)

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTR:	AREA REMANENTE N.D:	AREA SOBRANTE:
0 Ha 1.939,97 m²	447Ha 3.800,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.870,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-03-2025

ESCALA: 1/1000

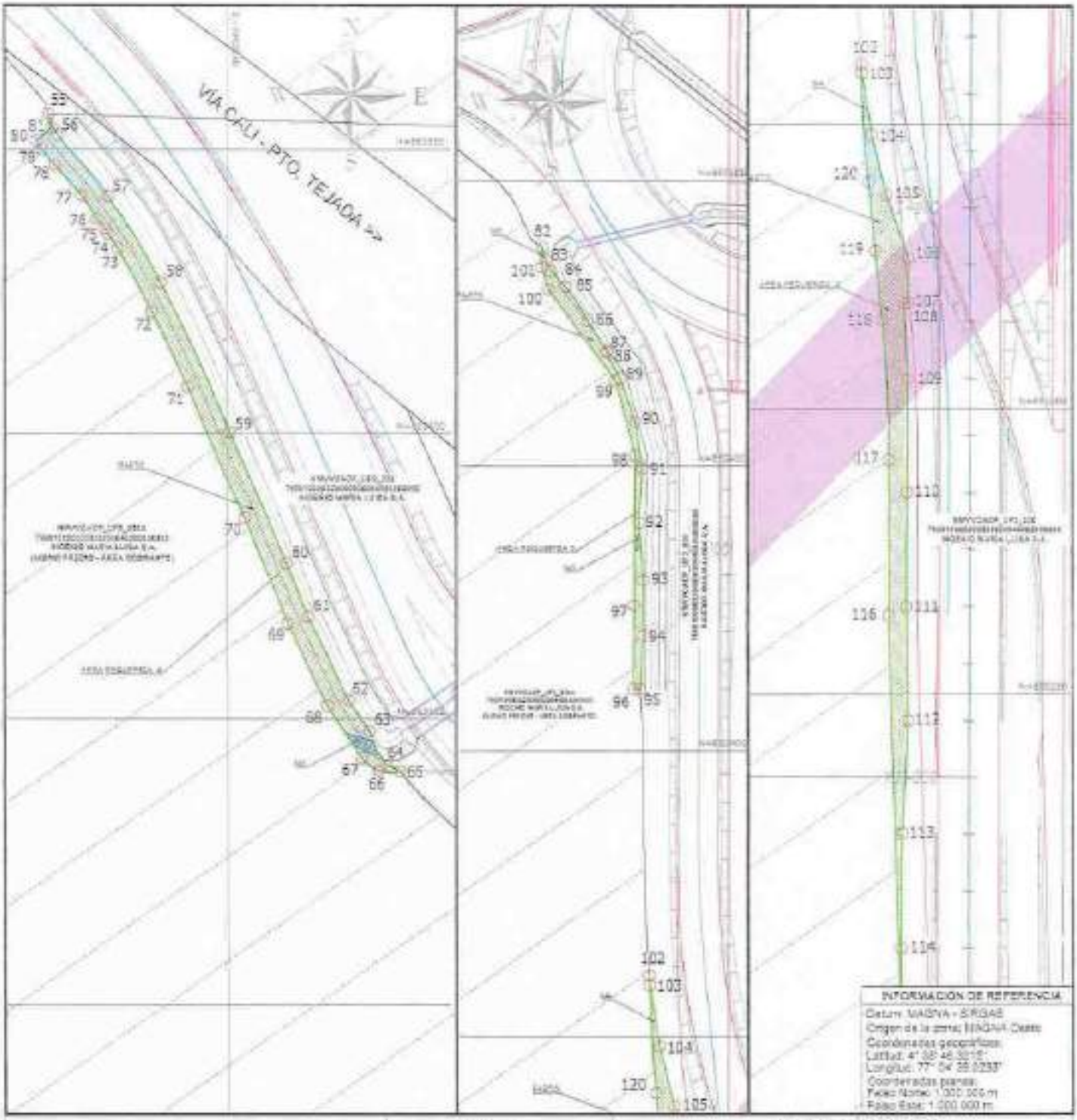
UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 m
ESCALA 1/1000

N° CATASTRAL :
76001000082000003004800000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVICADP_UF3_030A 2 de 5

05.03.2025



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VIA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VIA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VIA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLEN	HÍDRICAS
SERVIDUMBRES	ÁREA RONDA HÍDRICA
ARBOLES	

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.929,97 m²	447Ha 5.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2023

ESCALA: 1/1000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 m
ESCALA 1:1000

N° CATASTRAL :
76001000052000003004800000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCADP_UFS_039A 3 de 5

15-10-2023

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	880.757,38	1.062.681,66	21,89
2	880.735,48	1.062.681,48	9,98
3	880.725,55	1.062.681,23	9,86
4	880.715,69	1.062.680,90	9,90
5	880.705,79	1.062.680,31	2,31
6	880.708,71	1.062.683,13	7,38
7	880.701,33	1.062.683,09	8,29
8	880.693,75	1.062.679,82	13,79
9	880.680,83	1.062.675,01	6,74
10	880.671,45	1.062.672,40	28,65
11	880.606,22	1.062.674,34	27,66
12	880.726,93	1.062.677,77	31,92
1	880.757,38	1.062.681,66	
AREA REQUERIDA 1 = 300,99 m²			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
13	880.595,82	1.062.737,89	3,13
14	880.593,09	1.062.736,20	3,18
15	880.592,86	1.062.742,37	3,39
16	880.590,64	1.062.744,85	17,01
17	880.545,88	1.062.753,38	13,98
18	880.535,90	1.062.762,71	13,54
19	880.529,90	1.062.774,64	9,48
20	880.525,46	1.062.784,19	13,04
21	880.525,87	1.062.796,96	12,66
22	880.521,12	1.062.808,91	10,27
23	880.515,98	1.062.817,80	9,85
24	880.512,80	1.062.826,93	6,74
25	880.508,93	1.062.826,61	2,37
26	880.505,88	1.062.827,44	1,24
27	880.504,47	1.062.827,09	11,31
28	880.512,23	1.062.819,48	13,08
29	880.518,91	1.062.808,20	12,64
30	880.525,56	1.062.796,26	12,88
31	880.526,09	1.062.783,84	5,57
32	880.526,41	1.062.780,28	6,31
33	880.527,58	1.062.774,09	14,36
34	880.533,96	1.062.761,23	6,85
35	880.539,09	1.062.758,69	1,22
36	880.538,52	1.062.755,01	2,32
37	880.540,12	1.062.753,93	3,58
38	880.543,27	1.062.752,22	8,40
39	880.550,29	1.062.747,61	6,00
40	880.554,99	1.062.743,82	1,96
41	880.556,41	1.062.742,50	1,42
42	880.557,02	1.062.741,77	7,87
43	880.564,56	1.062.738,06	1,27
13	880.565,82	1.062.737,89	
AREA REQUERIDA 2 = 369,5 m²			

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA 3			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
44	880.466,42	1.062.842,54	5,12
45	880.467,46	1.062.847,23	25,06
46	880.444,56	1.062.856,90	19,60
47	880.426,35	1.062.864,71	9,45
48	880.417,87	1.062.868,75	13,20
49	880.406,25	1.062.875,13	4,27
50	880.409,67	1.062.871,58	12,20
51	880.414,49	1.062.886,57	15,18
52	880.428,15	1.062.886,97	12,31
53	880.439,40	1.062.893,97	14,21
54	880.452,41	1.062.846,25	14,21
44	880.466,42	1.062.842,54	
AREA REQUERIDA 3 = 314,56 m²			

INFORMACION DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 59' 46,324"
Longitud: 77° 04' 39,089"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1.000.000 m
Falso Este: 1.000.000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA EXISTENTE
DERECHO DE VÍA
LINDERO
CERCO
CHAFLÁN DE CORTE
CHAFLÁN DE TERRAPLEN
SERVIDUMBRES
ARBOLES

ÁREA REQUERIDA
ÁREA REMANENTE
ÁREA SOBRANTE
ÁREA CONSTRUCCIÓN
ÁREA CULTIVO
CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CAÑO O FUENTES
HORCAS
ÁREA RONDA HÍDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N-2:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.925,97 m²	447Ha 1.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447ha 1.675,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 05-09-2018

ESCALA: NO APLICA

UNIDAD FUNCIONAL : 3

Nº CATASTRAL:
76001000042000003004800000000

PLANO PREDIAL Nº :
NMVVCACP_UF3_030A 4 de 6

05-10-2018

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 4			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
55	860.550,06	1.062.508,71	3,84
56	860.552,54	1.062.510,23	13,04
57	860.541,92	1.062.519,14	17,71
58	860.526,64	1.062.528,27	28,99
59	860.600,27	1.062.540,30	24,97
60	860.577,31	1.062.550,12	16,17
61	860.567,90	1.062.553,64	16,21
62	860.553,36	1.062.560,90	6,53
63	860.547,97	1.062.564,44	6,73
64	860.541,56	1.062.567,47	2,66
65	860.540,54	1.062.569,91	3,74
66	860.540,98	1.062.566,97	3,74
67	860.543,27	1.062.563,13	10,69
68	860.552,41	1.062.557,20	15,66
69	860.566,80	1.062.550,32	20,10
70	860.556,40	1.062.542,83	24,68
71	860.556,23	1.062.502,95	14,60
72	860.621,39	1.062.526,72	12,86
73	860.632,75	1.062.520,64	2,06
74	860.630,20	1.062.518,99	0,90
75	860.630,03	1.062.518,98	2,26
76	860.627,76	1.062.517,12	5,07
77	860.647,01	1.062.514,42	7,01
78	860.647,29	1.062.509,62	3,40
79	860.649,67	1.062.507,90	1,50
80	860.651,47	1.062.506,55	3,46
81	860.653,85	1.062.508,20	2,46
55	860.556,06	1.062.508,71	
ÁREA REQUERIDA 4 = 464,88 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 5			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
82	860.468,19	1.062.652,67	2,19
83	860.466,13	1.062.653,11	2,91
84	860.464,08	1.062.654,16	0,83
85	860.461,36	1.062.655,57	7,12
86	860.476,46	1.062.660,45	6,33
87	860.470,08	1.062.662,79	0,30
88	860.469,78	1.062.662,72	5,08
89	860.465,31	1.062.666,08	8,19
90	860.457,51	1.062.668,75	8,11
91	860.449,83	1.062.669,94	9,66
92	860.439,99	1.062.669,43	10,14
93	860.429,87	1.062.670,12	9,71
94	860.420,15	1.062.670,12	0,34
95	860.419,83	1.062.669,82	1,17
96	860.418,69	1.062.668,45	14,56
97	860.425,44	1.062.668,55	28,38
98	860.451,52	1.062.668,73	13,46
99	860.464,50	1.062.666,70	19,87
100	860.480,60	1.062.653,58	4,06
101	860.484,78	1.062.652,43	3,41
82	860.488,19	1.062.652,67	
ÁREA REQUERIDA 5 = 116,5 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA 6			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
102	860.369,86	1.062.671,98	1,64
103	860.368,93	1.062.671,17	10,83
104	860.349,29	1.062.672,84	10,85
105	860.337,87	1.062.675,33	11,78
106	860.326,67	1.062.679,20	7,00
107	860.318,71	1.062.679,23	0,72
108	860.318,71	1.062.678,51	13,40
109	860.305,32	1.062.678,04	09,84
110	860.295,48	1.062.676,06	20,08
111	860.285,40	1.062.676,51	10,91
112	860.295,49	1.062.679,09	10,50
113	860.225,62	1.062.678,02	20,18
114	860.205,43	1.062.677,81	16,41
115	860.187,02	1.062.677,91	75,90
116	860.263,88	1.062.676,67	27,30
117	860.291,18	1.062.675,79	26,56
118	860.315,75	1.062.674,85	12,17
119	860.327,85	1.062.673,45	12,17
120	860.339,96	1.062.672,26	20,63
102	860.369,56	1.062.671,05	
ÁREA REQUERIDA 6 = 415,54 m²			

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 38' 46.3210"
Longitud: 77° 06' 39.0358"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1.000.000 m
Falso Este: 1.000.000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
INGENIO MARIA LUISA S.A.

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA PROYECTADA
EJE VÍA EXISTENTE
DERECHO DE VÍA
LINDERO
CERCO
CHAFLÁN DE CORTE
CHAFLÁN DE TERRAPLEN
SERVIDUMBRES
ARBOLES

ÁREA REQUERIDA
ÁREA REMANENTE
ÁREA SOBRANTE
ÁREA CONSTRUCCIÓN
ÁREA CULTIVO
CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CAÑO O PUENTES
HORCAS
ÁREA RONDA HORCA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE NO:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 1.828,97 m²	447Ha 9.600,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	447Ha 1.670,03 m²

FECHA ELABORACIÓN: 09-09-2015

ESCALA: NO APLICA

UNIDAD FUNCIONAL : 5

N° CATASTRAL :
76001000082000003004800000000

PLANO PREDIAL N° 1
NMVVCACP_UF5_030A 5 de 5

15-10-2015

Sentencia Nro.288

la Instancia

JUZGADO NOVENO CIVIL DE CIRCUITO.-

Cali, Octubre tres de mil novecientos ochenta y tres.-

El día 19 de Agosto del año en curso, el partidor nombrado y posesionado dentro del presente proceso de sucesión de la causante MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, presenta a consideración del Despacho la cuenta de partición elaborada con los bienes relictos dejados por la de cujus, bienes que fueron en su oportunidad declarados e inventariados, avaluados y aprobados.

Estudiado por el Despacho el mencionado trabajo de partición a fin de impartirsele la aprobación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el art. 611 del C. de P. Civil, se observa que éste, el trabajo, se ciñe en un todo a los ordenamientos efectuados por el H. Tribunal Superior de esta ciudad, expuestos mediante providencia de fecha 6 de Octubre de 1.982 y en la cual se revocó la sentencia dictada por este Juzgado, negó la aprobación de la partición en fecha anterior presentada y ordenó al partidor rehacer la cuenta de partición teniendo en cuenta los planteamientos anotados en el cuerpo de la misma providencia, asi las cosas, se le impartirá la aprobación respectiva y se efectuarán igualmente las declaraciones pertinentes y acostumbradas en casos como el presente.

Ahora, como en escrito separado el sr. apoderado judicial principal del heredero reconocido Gustavo Posada Guerrero, ha impetrado una solicitud de nulidad dentro del presente proceso, la que en sentir del Despacho descansa en el no acogimiento por parte nuestra de las tésis expuestas por dicha parte en los diferentes escritos y recursos interpuestos luego de solicitada la remoción del Partidor, en cuanto se refiere a que se ha seguido un procedimiento distinto del que legalmente en su sentir correspondía a dicha solicitud de remoción, por haber sido confirmado sin reparo alguno por el Honorable Tribunal Supe

rior de este Distrito Judicial de Cali-Sala Civil, mediante providencia de fecha 21 de Septiembre del año en curso precisamente la peticionaria del incidente de nulidad ahora presentado, estimase injustificado y antiprocesal la solicitud anotada, toda vez que ha desaparecido el hecho o causal de dicho incidente al quedar vencidos los planteamientos esgrimidos por el memorialista, que como se repite, son los mismos que sustentan la petición de tramitar incidente de nulidad por trámite distinto del que legalmente corresponde.-

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil de Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

1o.-) APRUEBASE el trabajo de partición y adjudicación elaborada por el dr. Alonso Penilla, partidor debidamente nombrado y posesionado, y efectuada con los bienes relictos dejados por la ausente MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, el cual fué presentado el día 19 de Agosto del año en curso de 1.983.

2o.-) INSCRIBASE esta sentencia y la correspondiente cuenta de partición en los libros respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y de Palmira V.

3o.-)PROTOCOLICESE el expediente en una Notaria de la ciudad, de preferencia en la que los interesados elijan para ello.-

4o.-) Antes de dar cumplimiento a lo anterior, vaya el expediente a la Sindicatura, a fin de que se expida el certificado de Revisión Final.-

5o.-)ORDENASE que el secuestre dr. HECTOR VALLEJO SILVA, entregue todos los bienes a él confiados a los herederos en la forma y proporción dispuesta en la cuenta de partición que se aprueba.

6o.-) Rinda cuentas comprobadas de su administración el secuestre dr. Hector Vallejo Silva, dentro de los diez (10)dias siguientes a la ejecutoriedad de esta sentencia.

7o.-) Líbrense los oficios respectivos a las autoridades de tránsito donde se encuentran matriculados los vehículos afectados, al igual que a las sociedades en donde existan acciones etc. y que da cuenta la partición que se aprueba.

8o.-) EXPIDANSE con destino a los interesados las copias por éstos solicitadas.-

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

El Juez,

MARCONI MORIEL RIVERA

El Srio,

IVAN SANCHEZ RESTREPO.-

CERTIFICACION: Hoy 5 de Octubre de 1983, remito el presente proceso a la Sindicatura, a fin de que se practique la Revision--- final.-

El Sindico,

Dr. Joaquin Alberto Caldas Granados

El Srio,

Iván Sánchez Restrepo

SECRETARIA.- Cali, Octubre 11 de 1983. En la fecha se fijó edicto enla cartelera del juzgado por el término de cinco días a la hora de las 8: A.M.-

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

-Sala Civil de Decisión-

Magistrada Ponente: Dra. Elena Pinzón de Almario

Cali, dieciocho de junio de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984).

Procede la Sala a definir el recurso de apelación interpuesto por el señor GUSTAVO POSADA GUERRERO y la SOCIEDAD GARRIDO SARDI Y CIA. S.C. contra la sentencia aprobatoria de la partición proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali dentro del proceso de sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.

Ante esta instancia se ha surtidoel trámite pertinente al recurso debiendo señalarse que fué oportunamente sustentado y además, se recibieron escritos de los herederos Melba Posada Guerrero de Caicedo, Juan Francisco Posada González, Edgar Posada Guerrero, y la Sociedad Harinera del Valle Paz, Bautista & Cia. S. C. ésta última quien confirió poder a un abogado y solicitó le fuera reconocida personería.

CONSIDERACIONES:

I. Sea lo primero esclarecer, por referirse a un aspecto de orden procedimental, la inconformidad manifestada por el apoderado del señor Gustavo Posada Guerrero en el punto séptimo de sustentación al recurso de apelación y consistente en que habiendo fallecido el apoderado de la Sociedad Harinera del Valle Paz Bautista Y Cía S. C. no se aplicó lo previsto en el numeral 2o. del art. 168 del C. de P. Civil dándose lugar así a una nulidad ya que su muerte interrumpía el proceso.

Sobre el particular observa la Sala que el artículo 168 num. 2 del C. de P. Civil tiende a evitar se lesione el derecho constitucional de defensa de la parte que concurrió al proceso a través de mandatario judicial y que por muerte, enfermedad grave, exclusión del ejercicio de la profesión de abogado o suspensión en él, éste no pueda ejercer las funciones de representación que le fueron confiadas.

Por ello la ley ha previsto que la interrupción del proceso se presenta a partir del hecho que la origina y cuando eso acontece el juez, al mediar petición de parte, o de oficio, si conoce

el suceso, dispondrá la citación de los interesados que deben apersonarse en la actuación, dándoles un lapso de diez días para hacerlo, precluído el cual el proceso se reanuda.

En el presente caso no hay en los autos prueba del fallecimiento del doctor Ramírez Torres y su fecha, pues no existe en el proceso la partida de defunción que así lo determine.

Pero es más, de encontrarse establecido en el expediente el fallecimiento del apoderado de la persona jurídica "Sociedad Marinera del Valle Paz Bautista & Cía S. C." no habría posibilidad de declarar nulidad a partir de ese hecho, si se tiene en cuenta que la causal prevista por el artículo 152-num. 5 del C. de P. Civil es esencialmente saneable y acorde con el artículo 156 numerales 1 y 3 ibidem, ello ocurre entre otros eventos, cuando oportunamente no se propone el vicio, o en los casos en que se actúa sin alegarlo, que es precisamente lo ocurrido en el asunto que se examina, pues la sociedad en mención no sólo se abstuvo de solicitar la declaración de invalidez, sino que del texto del memorial (fl. 19 al 21 cdno 9) presentado por su mandatario judicial, claramente se desprende lo contrario, porque en él a más de que no se aduce la existencia de tal vicio, se consignan argumentos para rebatir la nulidad, y además expresamente se solicita la confirmación del fallo.

Luego, no se encuentra ningún óbice, por éste aspecto a la actuación que se ha adelantado.

II. Prescribe el art. 611 num. 6 del C. de P. Civil:

"Rehecha la partición, el juez la aprobará por sentencia si la encuentra ajustada al auto que ordenó modificarla; en caso contrario dictará auto que ordene al partidor reajustarla en el término que se le señale."

La norma transcrita restringue, como claramente se desprende de su texto, la facultad que tienen los herederos y cónyuge para objetar la partición en el caso de haberse nuevamente efectuado dicha cuenta por prosperar alguna objeción. Se contrae entonces exclusivamente el examen del juzgador a los reparos que se presenten por no acomodarse dicho trabajo al proveído que determinó las bases de su modificación.

ámbito restrictivo es explicable porque de otra manera podrían indefinidamente suscitarse inconformidades con evidente menoscabo de la seriedad de las actuaciones judiciales y del principio de celeridad que debe imperar en ellas.

Atinente a este aspecto la H. Corte ha proferido un sin número de providencias referentes a la legislación procedimental anterior, pero cuyo pensamiento es completamente aplicable ahora a la similitud de las actuales normas que regulan la materia. En efecto, dicha alta Corporación dijo: "Si el juez imprueba una partición, bien porque encuentra probada una o varias de las objeciones formuladas por los interesados, o bien de oficio, al presentar el partidor el nuevo trabajo sólo ha de examinarse si él se amolda a lo ordenado en el auto que improbó la partición ; lo que vale decir que no se pueden alegar nuevas objeciones, pues así lo preceptúa el artículo 1286 del Código Judicial. No se diga que puede arrebatarse ese derecho a las partes, pues la ley les brinda oportunidad para hacerlo valer, cual es el traslado que se corre de la partición." (Cas. T. XXXVI , pág. 452).

"... el incidente de objeciones no tiene cabida sino cuando el partidor presenta por la primera vez su trabajo. Y que reformada la cuenta por la consecuencia de objeciones que tuvieron éxito total o parcialmente, la misión del juez debe limitarse a verificar si la reforma encuadra dentro de las pautas que le señalaron al partidor en el fallo admisorio de las objeciones. Es pues una mera labor de confrontación entre las reglas de dicho fallo y la cuenta rehecha total o parcialmente, según haya sido el alcance de los reparos admitidos. De esta manera todo lo que se salga de esa función, cual sería escoger objeciones nuevas, resulta ilegal, porque contraría situaciones de hecho creadas con la conformidad de los copartícipes con aquellas modalidades de la partición no objetadas desde el primer momento." (G. J. No.1949, p/ag. 423).

"Si el estudio de la partición rehecha no debiera restringirse à considerar si se ha cumplido lo ordenado en relación con objeciones prósperas, sino que tuviera que versar libremente sobre

el cumplimiento de las reglas del art. 1394 del C. C. la secuela de los jui-
sucesorios se haría interminable y perdería su objeto el trámite contradict-
rio y probatorio del incidente de objeciones, establecido para que los int-
resados puedan hacer uso del derecho de reclamar contra el modo de composic-
d los lotes consagrado en el ord. 9o. del citado art. 1394 del C. Civil (
sación No. 1993, pág. 27) , entre otras.

III. A la luz de lo antes expuesto se pasa al examen de l
argumentos presentados al sustentarse el recurso. El prim
ataque contra la sentencia aprobatoria de la partición por parte del señor
Gustavo Posada Guerrero consiste en que la cuenta respectiva se tomó un
menor valor que el de los bienes inventariados, pues se dejó por fuera la
suma de $761.626.04 , inconformidad ésta en que también insiste la Sociedad
Guillermo Gárrido & Cía S. en C. en el punto primero de su memorial, quien
agrega que de esa forma se ha aplicado un tratamiento diferente para casos
semejantes.

Al respecto cabe señalar que dicho aspecto fué materia de
definición en la providencia proferida por esta Sala el 6
de octubre de 1.982, a la que equivocadamente se le dió forma de sentencia ,
y en la cual no se aceptó tal objeción luego de analizar el origen de los
derechos de la persona jurídica inconforme porque "... no obstante ser verdad
què a través de su abogado el señor Gustavo Posada objetó la partición, como
asi también lo hizo la Dra. Ligia Pabón de Majid , quien para aquella época
conformaba con el anterior el 100% de los derechos que inicialmente corres-
pondieron al heredero Gustavo, es lo cierto, que al conocerse el auto del
juzgado mediante el cual no se aceptaba dicha objeción, estas personas perma-
necieron en silencio, dejando ejecutoriar la decisión, pues contra ellà no
formularon el pertinente recurso de alzada , Ello claramente significa
su conformidad con tal determinación y la consolidación en virtud de su conse
timiento implícito de ese proferimiento, lo cual impide, en esta oportunidad,
volver sobre dicho aspecto. Luego las condiciones derivadas que tiene la so-
ciedad apelante, no permite por lo expuesto, que pueda ahora analizarse por
el Tribunal la inconformidad presentada sobre el punto."

Claramente se infiere de lo anotado que no es procedente

volver sobre un aspecto ya definido, máxime si el trabajo partitivo no ha sufrido variación en ese punto.

IV. Se afirma por parte del heredero Gustavo Posada Guerrero que hubo error en la anotación del nombre de la Sociedad Marinera del Valle Paz Bautista y Cia. S. C.puesto que en la partición se omite indicarlo completamente, pasándose por alto una vez la frase "Bautista y Cia. S. C." y otra "S.C.", además encuentra discrepancia entre el valor de $23,867,224.42 y la adjudicación que se efectuó por $23.867.224.4109.

Al respecto se estima por la Sala que para laprosperidad de un recurso no solo es necesaria sù proposición oportuna , el análisis de la procedencia del mismo respecto a la providencia atacada, sino que también es indispensable que haya interés en su formulación, el cual se traduce en la existencia de un perjuicio de orden material o moral en quien impugna. O sea, que sólo ante una ofensa o agravio que deba repararse surge la legitimación en quien lo presenta, para que a través de un nuevo estudio por el mismo funcionario, o bien por el superior, según el caso, pueda remediarse la injusticia que se afirma haberse producido.

Basta al efecto estimar lo expresado sobre el particular por el tratadista doctor Humberto Murcia Ballen quien expone: "El perjuicio como presupuesto de la legitimación.- Si, como según la sencilla pero profunda expresión de Ihering, el derecho en sí mismo considerado no es sino el interés protegido por la ley, es indispensable la existencia de un perjuicio, una lesión, un agravio, un gravámen, para el ejercicio de toda acción tuteladora del interés lesionado. De lò cual tiene que seguirse, como fluye de lo que atrás insinuamos, que para interponer los recursos no es suficiente que quien los propone sea parte en el proceso : es preciso, además, que dicha parte resulte agraviada con la providencia que impugna.

"Como lo indicamos en el Recurso de Casación Civil, tal agravio "determinà lo que la doctrina ha llamado interés en recurrir", interés éste que lo consagra el derecho positivo colombiano, ya expresa o ya implícitamente, al reglamentar singularmente cada uno de

los recursos que establece.

"El agravio, como presupuesto necesario para la legiti-
ción de la impugnación , se traduce en la injuria, la
sa, el perjuicio material o moral que sufre el litigante con determinada
videncia del juez." (Recurso de Revisión Civil, págs. 24 y 25).

Sobre el particular aprecia la Sala, que ningún interés
ne el impugnante para hacerlo, frente a los aspectos en
concreta su ataque en este numeral, porque se trata de una persona diversa
en ningún momento ha expresado que se le ocasiona agravio al consignarse
divergencia señalada. De otra parte se observa, que como los bienes real-
te adjudicados, según lo verificado, importan un total de $23.867.224.4109
ninguna lesión sufre con ello el señor Gustavo Posada Guerrero.

No prospera entonces esta inconformidad.

V. Dice también el recurrente en el punto 3 que a cada uno
de los herederos Melba Posada de Caicedo, María Luisa Posada
de Gómez, Jose Cristóbal Posada Guerrero, Juan Francisco Posada González y
Edgar Posada Guerrero se adjudica la suma de $2.658.143.05 incluyendo en
esta partida el pasivo, dando para los seis un valor de $15.948.858.2007,
por lo cual hay un error ya que se distribuyó un mayor valor en la suma de
$0.49 centavos, equivocación que debe subsanarse.

Al revisarse por esta Sala el valor de los bienes relacio-
nados como integrantes de esta partida no se encontró que
se hubiera adjudicado a los herederos como mayor valor a sus derechos la suma
indicada por el impugnante, al contrario, aparece una milésima de menos, por
anto ningún agravio se ha ocasionado al objetante, no prosperando por esa
azón su inconformidad.

VI. Dos razones se esgrimen en el punto cuarto del memorial
presentado por el señor Gustavo Posada Guerrero para atacar
el trabajo de partición, ya que de un lado afirma que en la cuenta respectiva
se anota que corresponde a éste y a la Sociedad en conjunto la suma de $...
2.658.143.05 , se hace una adjudicación por $2.658,143.0484 y en realidad se
relacionan bienes por un total de $2.658.141.0484, existiendo por tanto la
suma de un peso como mayor valor al que les corresponde y de otra parte se ex-

presa que existe una incongruencia porque se anota el nombre de la persona jurídica de dos maneras distintas siendo una "Guillermo Garrido Cía." para colocar, al hacer la adjudicació su denominación completa "Guillermo Garrido y Cía. S. en C.".

Al confrontarse por esta Sala los certificados correspondientes a los bienes adjudicados en esta hijuela conjunta en favor de Gustavo Posada Guerrero y Guillermo Garrido y Cia. S. en C. se aprecia que el importe de tales sumas es de $2.658.0484 que es la misma cantidad anotada por el partidor efectivamente distribuído, luego no está acreditada la inconformidad que formula el heredero antes citado.

En cuanto a la designación en un aparte de la cuenta de partición del nombre de la sociedad de manera incompleta, ese aspecto no da lugar a la prosperidad de la objeción porque el señor Posada carece de interés en ello, a mas de que en la propia cuenta de partición y en el expediente se indica la denominación correcta.

VII. Se afirma en el punto cuarto del memorial de 23 de febrero del presente año que el partidor distribuyó semovientes que pastaban en las haciendas El Marañón y Santa Sofía, sin verificar si existían, a pesar de haber trascurrido trece años desde cuando se llevó a cabo el inventario de bienes y deudas de la sucesión.

Atinente al punto considera la Sala que no era atribución del partidor para realizar el trabajo encomendado pasar a investigar la existencia de los bienes relacionados en la diligencia de inventarios y avalúos, e hizo bien al ceñirse expresamente a ella, pues tal diligencia es base obligada de la partición, a la cual tenía que ajustarse, como se infiere de la siguiente jurisprudencia de la H. Corte: " El inventario de los bienes y su avalúo son la base obligatoria a que el partidor, no conviniendo unánime y legítimamente otra cosa los herederos, ha de ceñirse al verificar la distribución de los bienes." (Cas. LX, 27).

Luego el reparo presentado no puede salir avante.

VIII. Afirma el señor Gustavo Posada Guerrero, por conducto de su mandatario judicial, en el punto 5, que el partidor omitió formar el lote o hijuela para el pago de deudas y gastos a que se

refieren los artículos 1343 y 1393 del C. Civil. Dice además de que no se trata solo de pasivo sucesoral que tampoco calculó, sino de pasivo social, debiendo señalarse en forma definida los bienes con los cuales se formaría el lote o hijuela respectivo.

Por su parte la sociedad Guillermo Garrido y Cía S. en C. anota, en síntesis, en los puntos 3 y 4 , en su orden, q[ue] a[l] indicarse como pasivo total la suma de $1.770.697.47 no tuvo en cuenta q[ue] los gastos de última enfermedad deben sufragarse como deuda originada en el matrimonio por la sociedad conyugal, y en cambio las asignaciones por entierro tienen que distribuirse exclusivamente entre los herederos. Afirma también, que no se señaló ninguna partida para los gastos causados después de l[a] diligencia de inventarios, dando respecto a la última objeción las mismas razones que el señor Gustavo Posada G. o sea que no se indicó particularizadamente un grupo de bienes con destino al pago de las deudas.

Frente a los reparos a los que se ha hecho mención, estima la Sala que su formulación es evidentemente extemporánea, pues vez que el ordenamiento legal, como queda visto, sólo confiere una oportunidad para presentar objeciones contra el trabajo de partición y las inconformidades presentadas son de esa naturaleza. Fenecida dicha posibilidad no son de recibo los argumentos tendientes a destacar fallas o deficiencias en la cuenta confeccionada por el partidor. Unicamente pueden los interesados, en el supuesto de haberse rehecho la partición, poner de presente la falta de sujeción de este trabajo con el contenido de la providencia que ordenó rehacerlo. El ámbito de objeciones en tal caso se encuentra circunscrito a ese preciso límite. Luego, si se exponen otros motivos, ellos ciertamente se encuentran determinados al insuceso por haber precluído la oportunidad de su formulación, como ocurre con los señalados por el señor Gustavo Posada y la Sociedad nombrada.

IX. Se expresa también por el señor Gustavo Posada Guerrero que como el artículo 1389 del C. Civil otorga al partidor el término de un año para efectuar la partición, y desde la aceptación del cargo por éste hasta la presentación de su trabajo han transcurrido ocho años, carece de valor y no obliga su cumplimiento.

Aprecia la Sala que la inconformidad con la continuida

en el cargo del auxiliar judicial Dr. Alonso Penilla fué

aspecto propuesto y definido en el proceso por auto ejecu-

toriado denegándosele la remoción de dicho partidor, pues

el funcionario de primera instancia estimó que las razones

de la demora obedecían a hechos que no le eran imputables por provenir de la

conducta seguida por algunos de los interesados. Luego no existe razón para

volver sobre un punto ya dilucidado en la actuación.

X. Se dice también por el señor Gustavo Posada Guerrero

que el partidor no dió cumplimiento a lo estatuído por el

artículo 610 del C. de P. Civil, pues dejó de pedir instrucciones a los here-

deros y cónyuge para hacer la partición, y por ello realizó una cuenta ad- va-

lorem, pudiendo hacer una partición material por la calidad de los bienes

que integran el haber dejado por el causante.

Sobre este punto observa la Sala, que en los inicios

de su gestión, el partidor, como el mismo lo afirma en su

primer trabajo (fl. 473 y 474 cdno 1 Bis), solicitó de todos los interesados

instrucciones sobre la labor que iba a realizar atendiendo lo dispuesto por

el artículo 610 del C. de P. Civil, pero debido al desacuerdo encontrado y

al cual se refiere esa cuenta, y que claramente se evidencia hasta el presen-

te, procedió ante la falta de unanimidad, a efectuar la partición ad-valorem .

Señalamiento proindiviso que no desvirtúa el objetivo primario "de la parti-

ción cual es el de poner fin a la indivisión de la cosa universal llamada

herencia" (Cas. XXIII, 260).

Luego, no existe razón para revocar la sentencia proferida

por el funcionario de primera instancia.

XI. Manifiesta la sociedad Guillermo Garrido & Cia. S. en

C. como sustento al recurso, punto primero, que el derecho

o interés que la causante poseía en la Sociedad El Gave se adjudicó incorrectamente como bien propio, cuando es social, ya se le considere en la

parte que fué adquirido en la constitución de la sociedad o en aquella

recibida a título de herencia, conforme lo explica.

Sobre el particular no puede volver la Sala al análisis de

(este punto habida cuenta que habiendo precisamente sido objeto de ataque por dicha Sociedad dió lugar a la tramitación incidental y finalmente al pronunciamiento por este Tribunal de la providencia de octubre 6 de 1.982, en donde se aceptó su objeción disponiéndose la reforma que ahora nuevamente combate con argumentos contrarios a los que antes había aducido. Luego no procede, por haber sido definido ese punto, retornar sobre el mismo aspecto en esta ocasión.

Se dice también que el partidor dejó de ocuparse de la distribución de los frutos producidos por los bienes sociales y relictos desde la fecha del fallecimiento de la causante y los cuales seguramente representan una suma cuantiosa.

Al respecto estima la Sala, que el reclamo que ahora se hace es extemporáneo, por cuanto ha debido presentarse en el término oportuno, cual era al correrse el traslado de la partición. En este ento, como antes se expuso, las inconformidades solo pueden versar sobre falta de sujeción por el partidor a lo dispuesto en la providencia que dispuso rehacer la cuenta partitiva.

.... Por tanto no prosperan las razones que se han esgrimido

XII. Finalmente se anota, en el punto cuarto de los argumentos consignados por la persona jurídica Guillermo Garrido & Cía S. en C. que la sentencia se limitó a aprobar el trabajo del doctor Alonso Penilla en lo referente a los bienes relictos sin tener en cuenta los sociales, como puede apreciarse de la lectura de los numerales 1 y 5 de la parte resolutiva de la sentencia de primera instancia.

No lo aprecia asi la Sala, pues si de manera imprecisa se aplican los términos "relictos" y "herederos" en los puntos lo. y 5o. de la parte final del fallo de primera instancia, una lectura detenida del primen numeral claramente lleva a colegir que la aprobación dada recae sobre todo el trabajo de partición elaborado por el doctor Alonso Penilla, pues ninguna exclusión se hace y el término "relicto" quiso indicar los bienes objeto del proceso. Además, en la parte considerativa que con la resolutiva integran la providencia permite precisar su alcance, y en ella alude a toda la cuenta de partición como merecedora de aceptación por sujetarse a los pa

metros señalados por este Tribunal.

También resulta claro que al ordenarse al secuestre la entrega de todos los bienes que le fueron confiados no se está excluyendo ninguno, y obviamente el doctor Héctor Vallejo Silva debe efectuar dicha entrega en la forma y proporción dispuesta en la cuenta de partición, es decir, a las personas que esta refiere. Por manera que la imprecisión del término 'herederos' que se dilió en el numeral 5o. en forma alguna puede distorsionar el verdadero lcance de lo dispuesto por el señor juez de primera instancia.

De lo anterior se colige que no existe mérito para revocar la sentencia apelada, la que por el contrario será materia e confirmación.

Por lo anotado, esta Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

1o. CONFIRMAR la sentencia de 3 de octubre de 1.983 proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, que ha sido objeto de apelación.

2o. CONDENASE en costas del recurso al heredero Gustavo Posada Guerrero y a la Sociedad Garrido Sardi y Cia. S en c. Liquídense.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVASE

ELENA PINZON DE ALMARIO

. MAURICIO VALENCIA LOPEZ HUGO HERNAN ARAGON TORRES

Guillermo L. Paz

Secretario.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

-Sala Civil de Decisión-

Magistrada Ponente: Dra. Elena Pinzón de Almario

Cali, veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984).

Los apoderados de GUSTAVO POSADA GUERRERO, heredero reconocido en este proceso y de la Sociedad "GUILLERMO GARRIDO & CIA S. en C." , interesada en el mismo, en escritos presentados los días seis y cinco de julio del presente año, manifiestan que interponen recurso de casación contra la sentencia proferida el dieciocho (18) de junio de 1.984 por esta Sala Civil de Decisión.

Para resolver se CONSIDERA:

Por la naturaleza del asunto (art. 366 num. 3 del C. de P. Civil), así como por la cuantía del interés que se tiene (art. 52 Ley 2a de 1.984), son procedentes los recursos formulados, y que ambos fueron oportunamente interpuestos, a pesar de que a folio 38 vto. de este cuaderno aparece una constancia secretarial donde se expresa que el escrito presentado por el apoderado del señor Gustavo Posada Guerrero es extemporáneo. Este memorialista se limita a interponer la casación, mientras que el mandatario judicial de la Sociedad Guillermo Garrido & Cía S. en C. solicita "se decrete la suspensión de la ejecutoria de la sentencia impugnada y se fije la naturaleza y monto de la correspondiente caución".

De conformidad con lo anterior esta Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali

RESUELVE:

CONCEDESE a los apoderados del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO y de la Sociedad "GUILLERMO GARRIDO & CIA S. en C.", el recurso de casación contra la sentencia dictada el 18 de junio de 1.984 por esta Corporación (fls. 31 al 36 cdno 9).

Como por parte de la "Sociedad "Guillermo Garrido & Cía S. en C." se solicita la suspensión del cumplimiento de

la providencia atacada, vencel término de diez (10) días PRESTE el recurren
caución por la suma de cuarenta millones de pesos ($40.000.000.oo) (art.
C. de P.C.).

Dicha garantía puede ser de naturaleza hipotecaria o
prestarse en dinero efectivo. (arts. 678 y 679 ibide

COPIESE Y NOTIFIQUESE

ELENA PINZON DE ALMARIO

C. MAURICIO VALENCIA LOPEZ

Guillermo L. Paz

Secretario

NOTIFICACION AL SR. SINDICO

CONSTANCIA. La parte interesada en el Recurso SUMINISTRO El valor del porte
de ida de este proceso y el de las copias para remitir al Juzgad

Cali, Julio 28-84. EN TIMPO.

Guillermo L. Paz Lopez. Srio.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

-Sala Civil de Decisión-

Magistrada Ponente: Dra. Elena Pinzón de Almario

Cali, trece de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984).

Contra el auto de 23 de julio de 1.984, interpone recurso de reposición la Sociedad "Guillermo Garrido y Cía. S. en C., a fin de que se reduzca el monto de la caución señalada y se disponga que la misma puede prestarse por compañía de seguros o por entidad de crédito legalmente autorizada para ello, dando como razones las que aparecen en el memorial de julio 27 del presente.

Al correrse el traslado de la reposición alegan los apoderados de la sociedad Harinera del Valle, Paz Bautista y Cía S. C. (fl. 56 al 58) y del señor Edgar Posada Guerrero pidiendo se sostenga el auto, y por su parte el mandatario del señor Gustavo Posada Guerrero afirma que la caución es exagerada.

Para resolver se CONSIDERA:

I. Prescribe el artículo 371 inciso 2 del C. de P. Civil:

"Sin embargo, en el término para interponer el recurso podrá el recurrente solicitar que se suspenda la ejecución de la sentencia, prestando caución para responder por los perjuicios que a la parte contraria pueda ocasionar la demora. El monto y la naturaleza de la caución serán fijados por el Tribunal en el auto que conceda el recurso y ésta deberá constituirse dentro de los diez días siguientes a la notificación de aquel."

Tuvo en cuenta principalmente esta Sala para la fijación de la caución señalada a la Sociedad Guillermo Garrido & Cía S. en C.: a) la naturaleza y el valor de los bienes inventariados en este proceso, cuyo avalúo fué hecho en el año de 1.969, a saber: el predio rural denominado Ingenio María Luisa, ubicado en el Departamento del Valle, cuya área total es de 1.071 hectáreas 7392 metros, el cual consta de lote de terreno, cultivos de caña en 990 hectáreas, establecimiento industrial, es decir, su maquinaria, vehículos agrícolas e industriales, equipos de oficina, etc. esti-

mados en $25.204.308.94; El predio rural denominado "El Marañón", que tiene una cabida real de 1.148.5814 fanegadas que equivalen a 735.3014 hectáreas, avaluado en $11.489.084.37; La casa campestre ubicada en El Carmen, Departamento del Valle, que tiene levantada una edificación, estimada en $ ... 100.000.oo; La casa de habitación ubicada en Cali, en la Urbanización Santa Rosa distinguida con el No. 2-33 de la calle 11 Oeste, a la que se le asignó un valor de $350.000.oo; La casa del Barrio Centenario de esta ciudad, situada en la calle 5 Norte No. 1-55 que avaluada en $505.000.oo ; Tres lotes ubicados en Cali en la Avenida 2 Norte C. 9a los cuales se estimaron en $557.700.oo; Un automóvil Chevrolet valorado en $90.000.oo; Automóvil Cadillac negro que se le dió el valor de $30.000.oo; Automovil Cadillac blanco considerado en la suma de $50.000.oo. Un camión Ford estimado en $20.000.oo; Los semovientes vacunos que pastan en la hacienda El Marañón avaluados en $1.966.500; Los semovientes vacunos que pastan en la Hacienda Santa Sofía estimados en $1.071.266.70; Los semovientes caballar y mular, apreciados en $ 33.600.oo; Acciones por un valor de $311.750.46; Créditos por un monto de $638.952.25; Acciones El Gavé por un monto de $33.448.41; Casa en Cali en Kra. 8 No. 10-35 estimada en $22.614.63; bienes que en el referido año de 1.969 valían $42.474.225.76.

b) La consideración de que el avalúo anterior se efectuó, como ya se dijo, en el año de 1.969, es decir que a la fecha, casi 15 años después, y dada la creciente inflación y depreciación de la moneda, lo cual es un hecho notorio, hace obvio que el valor asignado a los bienes en dicha época ha variado sustancialmente.

c) El tiempo promedio de duración en regresar de la H. Corte los negocios allí remitidos.

d) La cuantía de los derechos que le corresponden en la partición a la persona jurídica que solicitó la suspensión de la misma en relación con el total de aquéllos.

II. Se solicita por la parte recurrente el decreto de prueba pericial, sin embargo, es sabido que, la técnica de la reposición carece de término para recaudar otros elementos probatorios

que los tenidos en cuenta por el juzgador cuando emitió su decisión, por tanto dicha pretensión no es de recibo en esta oportunidad. Aparte de que el art. 371 del C. de P. Civil reyiste de autonomía a la Sala para la fijación del mont y la naturaleza de la caución, y la designación de peritos, de acuerdo con l art. 678 ibídem, es potestativa del juzgador.

Por la misma razón expuesta al comienzo del párrafo anterior tampoco se podrá tener en cuenta la copia de la declaración de renta que presenta.

Ahora bien, aprecia la Sala que los perjuicios que puede ocasionarse a los interesados en este proceso no son exclusivamente los referentes a frutos, pues los daños pueden generarse, ente otras causas, al no poder los asignatarios disponer de los bienes, y además el hecho de que se cubran utilidades -aspecto que discuten algunos de ellos- en forma alguna evidencia que en un futuro tales frutos se entregarán; y no puede olvidarse que el monto de los perjuicios tiene por finalidad precaver el valor de los daños que la demora pueda ocasionar.

Por manera que el valor de la caución fijada en el auto atacado no será variado.

Pero en cambio, se estima pertinente, con la finalidad de facilitar al recurrente la prestación de dicha garantía, ampliar la naturaleza de la misma, para admitir también caución bancaria, de compañía de seguros, o de entidad de crédito legalmente autorizada para esta clase de operaciones-.

No sobra anotar, que la caución habrá de otorgarse para responder por los perjuicios que a los restantes asignatarios pueda causarse por la demora (art. 372 inc. 2 C. de P. C.).

Asi mismo también se señala que, según sea la naturaleza de la garantía por la cual se opte, deberá suscribirse por el representante legal y demostrarse la calidad y atribuciones para hacerlo.

Por lo anotado, esta Sala Civil de Decisión del Tribunal

Superior del Distrito Judicial de Cali

RESUELVE:

1o. DENEGAR la modificación del monto de la cuantía señal
en el auto de 23 de julio de 1.983.

2o. ADICIONAR el proveído recurrido en el sentido de ampl
la naturaleza de la garantía a caución de tipo bancario,
otorgado por compañía de seguros, o entidad de crédito legalmente autorizad
para esta clase de operaciones.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

ELENA PINZON DE ALMARIO

MAURICIO VALENCIA LOPEZ — HUGO HERNAN ARAGON TORRES

lermo L. Paz
Secretario

NOTIFICACION AL SR. SINDICO
RECAUDADOR DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y DONACIONES

se notifica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SECRETARIA SALA CIVIL
1 5 AGO 1984
Cali

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

- Decisión Unitaria-

Cali, veinticuatro de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984).

Se solicita por la Sociedad "Guillermo Garrido & Cía. S. en C. se amplíe el término para prestar la caución señalada por este Tribunal argumentándose que se requieren "por lo menos treinta (30) días, pues los requisitos exigidos para ello no son atendibles en el término inicialmente señalado por la cuantía de la misma."

Se CONSIDERA:

Prescribe el artículo 118 del C. de P. C. "Perentoriedad de los términos y oportunidades procesales: Los términos y oportunidades señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios improrrogables, salvo disposición en contrario."

El art. 371 ibídem es el que consagra el plazo dentro del cual debe constituirse la caución señalada y por tanto, a diferencia de lo que ocurre con los términos señalados por el juez (art 119 C. P. C.), el concedido por la ley no puede ser ampliado según lo prescribe la norma transcrita. Y como de otra parte tampoco existe una disposición que permita hacerlo, debe concluirse que no podrá accederse a la petición formulada.

Por lo anotado esta Sala Civil del Tribunal en decisión unitaria, RESUELVE:

Por improcedente DENIEGASE la solicitud de ampliación de término para prestar la caución.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

ELENA PINZON DE ALMARIO

Guillermo L. Paz

Secretario

NOTIFICACION AL SR. PROCURADOR
RECAUDADOR DE IMPUESTO DE SUPERVIVENCIAS DELEGADOS

La providencia anterior se notifica

hoy,

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SECRETARIA SALA CIVIL

Cali, 27 AGO 1984

En Estado # 82 se notifica a las partes el auto de 8 A.M.

El Secretario,

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

- Sala Civil de Decisión-

Magistrada Ponente: Dra. Elena Pinzón de Almario

Cali, trece de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984)

Como la "Sociedad Guillermo Garrido & Cía. S. en C." no prestó en el término otorgado la caución señalada para suspender el cumplimiento de la sentencia contra la cual oportunamente recurrió en casación, como lo informa el señor Secretario en constancia del 8 de septiembre del presente año, de conformidad con lo prescrito por el artículo 371 inciso final del C. de Procedimiento Civil, esta Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali

DISPONE:

1o. DENIEGASE la suspensión del cumplimiento de la sentencia emitida por esta Corporación el 18 de junio de 1.984 (fls. 31 al 36 cdno 9).

2o. SUMINISTRESE, dentro de los tres días siguientes al de notificación de este auto, lo necesario para que se expidan las copias para el cumplimiento de la sentencia, so pena de declarar desierto el recurso (art. 371 inc. 1o. C. de P. Civil).

COPIESE Y NOTIFIQUESE

"ELENA PINZON DE ALMARIO"

C. MAURICIO VALENCIA LOPEZ HUGO HERNAN ARAGON TORRES

Guillermo L. Paz L.

Secretario

NOTIFICACION AL SR. SINDICO

RECAUDADOR DE IMPUESTO DE VALORIZACION

La providencia anterior se notificó

hoy,

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL.
SECRETARIA S/J. CIVIL
17 SET 1984

Cali,

En Estado No. se notificó

las partes el auto anterior, hoy 18 A.M.

El Secretario,

CONSTANCIA. Hoy 18 de Septbre de 1984, la parte interesada suministró el valor de las copias ordenadas en auto anterior, para efectos del recurso de casacion. En tiempo oportuno. (Dr. Luis Fernando Rojas).

El Secretario.

Guillermo L. Paz Lopez.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACION CIVIL

*****

Bogotá D.E., Junio cinco (5) de mil novecientos ochenta y seis (1986).-

Los apoderados de la Sociedad GUILLERMO GARRIDO Y Compañía S. en C. y del doctor GUSTAVO POSADA GUERRERO, solicitan la reconstrucción del proceso de Sucesión de doña MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA y de liquidación de la sociedad conyugal que ésta formó con su esposo IGNACIO POSADA CORREA, por haber sido destruído en los hechos ocurridos el 6 y 7 de noviembre de 1985 en el Palacio de Justicia.

El artículo 1° del Decreto 3829 de 1.985, preceptúa que la reconstrucción de expedientes sobre procesos de competencia de la Sala de Casación Civil "se sujetará a las reglas conferidas en los artículos 133 y 134 del Código de Procedimiento Civil ...", donde se exigen que en la solicitud de reconstrucción debe expresarse "el estado en que se encontraba el proceso y la actuación surtida en él".

Como los solicitantes no mencionan cuál fué la actuación surtida en el referido proceso, no puede darse curso a su petición.

Por otra parte no se menciona la direc-

FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA

ción de las personas interesadas en el proceso y con las cuales tendría que surtirse la audiencia con el objeto indicado en el artículo 133 del Código de Procedimiento Civil, ya que los solicitantes ignoran los nombres de los apoderados de esas personas.

Por lo expuesto no se da curso a la petición que antecede.

NOTIFIQUESE

JOSE ALEJANDRO BONIVENTO FERNANDEZ.

INES GALVIS DE BENAVIDES

Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACION CIVIL

SECRETARIA

Bogotá, Siete de Octubre de mil novecientos ochenta y Seis

El auto anterior se notificó por anotación en ESTADO de esta fecha.

El Secretario,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL.
SECRETARIA

BOGOTA, 23 DE Mayo DE 1986

EL ANTERIOR Memorial. FUE PRESENTADO

PERSONALMENTE POR Juan Pablo Gómez Jiménez

QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. 70'695.745

EXPEDIDA EN Bogotá!

PROFESIONAL No. 7263

EL SECRETARIO,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL

BOGOTA, 26 DE Mayo DE 1986

RADICADO BAJO EL NUMERO 333

168 DEL LIBRADOR

EL RADICADOR

SECRETARIA DE LA SALA DE CASACION CIVIL.

Bogotá, veintinueve de mayo de mil novecientos ochenta y seis. Al despacho, informando al Magistrado Bonivento Fernández, que en los procesos civiles que aparecieron después de los hechos ocurridos los días 6 y 7 de noviembre de 1.985 en el Palacio de Justicia, no se encontró el expediente a que hace referencia la solicitud de reconstrucción anterior. Informo además, que hasta donde la secretaría recuerda, el proceso sí cursó en la Sala de Casación Civil de esta Corporación, pero no hay manera de establecer, quienes eran las partes, sus apoderados y el estado en que se encontraba, por cuanto los libros radicadores y kárdex fueron destruídos. El memorialista entre los documentos que acompaña a folios 1 a 8 aparece copia de la demanda de casación dirigida a ese despacho, firmada y sellada por un empleado de la Secretaría.

INES GALVIS DE BENAVIDES
Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SECRETARIA SALA DE CASACION CIV

La anterior fotocopia es tomada de su original que se expide en cumplimiento al auto de dieciocho de junio de mil novecientos ochenta y seis , recaído en la solicitud de reconstrucción del proceso sucesorio de MARIA LUISA GUERRERO POSADA.

Se deja constancia de que esta providencia se encuenta ejecutoriada.

Bogotá, diecinueve de junio de mil noveicientos ochenta y seis.

INES GALVIS DE BENAVIDES

Secretaria







ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE CALI

SECCION AUDITORIA DE IMPUESTO SUCESORAL

CERTIFICADO DE REVISION FINAL Nº 1304

PROCESO DE SUCESION DE CAUSANTE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADAS

NIT: 29.08 0598

El Jefe de la Sección Auditoria de Impuesto Sucesoral de la Administración de Impuestos Nacionales de Cali en cumplimiento de los Decretos Nos. 2143/74, 1227/75 y 237/83.

C E R T I F I C A :

Que revisado el proceso de sucesión del causante de la referencia y que cursa en el Juzgado 9 civil del circuito de cali se encuentra cancelada la obligación tributaria determinada en la respectiva liquidación practicada por esta oficina.

Por consiguiente y ser procedente puede registrarse la partición y protocolizarse el expediente una vez obtenido el certificado de Paz y salvo Especial, previo el lleno de los requisitos exigidos por la oficina competente.

JOAQUIN ALBERTO CALDAS TRIANADOS
Jefe Auditoria de Impuesto Sucesoral.

CALI

LA SECRETARIA

AUTENTICACION

La(s) anterior(es) copia(s) ##48## folio's) es fiel y auténtica reproducción de su(s) original(es), que obra(n) dentro del proceso de -

SUCESION de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.-

la(s) cual(es) fue(ron) debidamente cotejada(s) por el suscrito.

JUEZ 9o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, hoy - 5 FEB. 1988 -

El Juez — El Secretario

MARCONI MURIEL RIVERA — GUILLERMO SALAZAR R.

Sucesión Cosa Ajena Sobre 315 Hos. 8-907 M 2. Falso

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL PALMIRA

FECHA DE REGISTRO		No. DE MATRICULA
18-03-88		378004735 7.

No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

—		—

CLASE DE REGISTRO

Adj. Sucesión

El interesado debe comunicar al Registrador cualquier error presentado en el Registro de este Documento.

EL REGISTRADOR,

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto del Valle del Cauca
Oficina de registro de instrumentos
Municipio de Palmira

JAIME DEL VALLE RODGERS
REGISTRADOR

Encargado

AUTENTICACION

Las anteriores xerox-copias (diecisiete folios), son fiel reproducción de las copias autenticadas que obran dentro del proceso de - Sucesión Intestada de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, las cuales fueron debidamente confrontadas por el suscrito Secretario del - Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali hoy quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa (1990).

El Secretario,

GUILLERMO SALAZAR A.

PAPEL MINERVA

BA 2676381

JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO

f. 291

SEÑOR

JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

REF.: SUCESION DE MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA.

ALONSO PENILLA, Abogado titulado obrando como Partidor en elproceso de la referencia, con toda atención me permito someter a su consideración la presente memoria de LIQUIDACION, DISTRIBUCION y ADJUDICACION de los bienes de la sociedad conyugal y de la herencia, cumpliendo en este -- otro nuevo trabajo , lo dispuesto por el Tribunal Superior de Cali en - providencia de Octubre 6 de 1.982 al resolver nuevas objeciones. Para - tal efecto se repite la memoria con la corrección de los errores aritmé ticos, la exclusión de bienes de la sociedad conyugal y su inclusión en el patrimonio herencial según lo dispuesto. Para mayor certeza se trans- criben las órdenes del Tribunal en los apartes en que ordenó correcciones: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - Sala Civil de Decisión- Magistrada Ponente Dra. Elena Pinzón de Almario.- Cali, Octubre seis (6) de mil novecientos ochenta y dos (1.982). Procederá la Sala en primer término a analizar los motivos de inconformidad de quien sustentó el recurso.- En el punto lo. dice la persona jurídica mencionada que el -- Partidor omitió relacionar en el Activo sucesoral la partida de --- $761.625.04, es decir, un crédito a cargo de IGNACIO POSADA GUERRERO.- Sobre el particular se observa que la sociedad apelante adquirió sus - derechos del señor GUSTAVO POSADA GUERRERO Según la Escritura Pública No.2151 de Mayo 7 de 1979, pasada en la Notaría Segunda de Cali, siendo reconocida mediante auto de Junio 23 de 1979 y como la primera cuenta - departición fué corrida en traslada el 15 de Octubre de 1976, no pudo dentro del término ser objetada por la entidad GUILLERMO GARRIDO & CIA. pues para aquella época no hacía aún parte del proceso. Pero habida -- cuenta de que el subrogatorio adquiere el lugar del subrogante, precisa establecer la conducta del vendedor para determinar si al comprar le -- fué transferido el derecho de apelar de dicha decisión toda vez que la posición del recurrente no puede ser mejor que la de su tradente en virtud del aforismo romano según el cual nadie está capacitado para transferir a otro derechos de que el mismo carece. (nemo plus jus ad alium

60-10 Papel Documentario Minerva, sin textos ó por ILUS Prohibida la Reproducción

transferre potest ipse habet). Ahora bien, no obstante ser verdad que través de su abogado el señor Gustavo Posada objetó la partición, como así también lo hizo la Dra. Ligia Pabón de Majid quien para aquella -- época conformaba con el anterior el 100% de los derechos que inicialmente correspondieron al heredero Gustavo, es lo cierto, que al conocerse el auto del Juzgado mediante el cual no se aceptaba dicha objeción , - estas personas permanecieron en silencio, dejando ejecutoriar la decisión, pues contra ella no formularon el pertinente recurso de alzada. Ello claramente significa su conformidad con tal determinación y la consolidación en virtud de su consentimiento implícito de ese proferimiento, lo cual impide, en esta oportunidad, volver sobre dicho aspecto.- Luego las condiciones derivadas que tiene la sociedad apelante, no permite por lo expuesto, que pueda ahora analizarse por el Tribunal la - inconformidad presentada sobre el punto.- III.- Como materia de la apelación también manifiesta la recurrente en el numeral 2o. que se confundieron bienes propios con sociales ya que en éstos se incluyeron los - derechos proindivisos que la señora María Luisa Guerrero de Posada tenía sobre la casa de la Carrera 8a. No. 10-35, a más de los derechos e intereses en la sociedad El Gabe Ltda. en Liquidación.- Aprecia la Sala que dicho punto fué precisamente materia de la objeción presentada por el apoderado del señor Gustavo Posada Guerrero y que tuvo resultado positivo, toda vez que el señor Juez del conocimiento al poner fin al incidente ordenó al partidor rehacer el trabajo partitivo para que esos.- derechos se distribuyeran como bien propio de la causante, ya que así se les había inventariado, por lo cual no hacían parte del haber social. En el trabajo que ahora se revisa, si bien es cierto que el auxiliar - judicial atendió el ordenamiento del juzgado en lo relativo a la distribución de los derechos sobre el inmueble ubicado en esta ciudad en la carrera 8a. #10-35, puesto que el valor de $22.614.63 lo tomó exclusivamente como herencia, es decir, que en él no tuvo ingerencia el cónyuge, no ocurrió lo propio con los derechos que la causante tenía en la sociedad El Gave Ltda. avaluados en la suma de $33.448.41, porque tal - cantidad la hizo conformar el patrimonio social, y así indebidamente

1Motivan ...JOIO las diferentes hijuelas. Es estemotivo fundado para revocar la sentencia aprobatoria de la partición y ordenar que el señor partidor se sujete a lo ordenado por el señor Juez al declarar en el punto segundo del auto que puso término a las objeciones probado el hecho 2. de los mismos.- IV.- Alega también la sociedad recurrente en el numeral I que se cometieron varios errores numéricos. Entre ellos indica que el activo es de $43.179.788.76 y nó de ---- $42.451.611.13. Ciertamente el valor de tal partida no es la mencionada en esta última cuenta porque en ella se encuentra indebidamente incluída la suma de $33.448.41 que es bien propio de la causante ,como en el anterior numeral se dijo, pero tampoco el guarismo primeramente indicado es el que integra el haber social, puesto que la persona jurídica ha tomado en él la partida de $761.626.04, y ella no fué aceptada por el juzgado del conocimiento al desatar el incidente de objeciones en decisión que en aquella oportunidad quedó en firme, siendo por tanto improcedente volver a examinar ese aspecto. Luego, al rehacer la partición el señor auxiliar de la justicia habrá de conformar el activo social excluyendo la suma de $33.448.41; a fin de que dicho valor quede en la suma de $42.418.162.72.- V.- En el numeral II se anota que los -- bienes propios del causante suman $56.063.04 y no $22.614.63. Realmente al sustraer del guarismo integrante del haber social la suma de -- $33.448.41 los derechos proindiviso de la herencia efectivamente as-- cienden a la cantidad de $56.063.04. Por manera que este punto debe ser corregido por el señor Partidor.- VI.- Consiste la apelación referente al numeral III en que el activo líquido a repartir es de -- $41.409.091.29 y no $40.680.913.66. Ciertamente la cantidad que debe distribuírse como activo líquido es la última partida, porque en ella aparece incluída la cantidad de $33.448.41 que es bien propio, pero -- tampoco corresponde a la suma de $41.409.091.29 ya que en éste el apelante ha tomado la cantidad de $761.625.04 que no es materia de revi-- sión en esta oportunidad. Luego debe atemperarse el Partidor a la cantidad resultante después de excluír el guarismo relativo a los derechos e intereses en la sociedad El Gave Ltda. ó sea la suma de $40.647.465.25.

60-10 Papel Documentario Minerva, ... Por [illegible] Prohibida la Reproducción

VII.- Afirma también el litigante en el punto IV de su memorial la ex
tencia de errores numéricos en las tres hijuelas, y al efecto hace u
relación de ellos. Sinembargo considera la Sala que como el interés pa
recurrir se encuentra indiscutiblemente ligado al perjuicio que por su
medio trata de combatirse, si el asunto no afecta al impugnante es ob
que éste carece de legitimación para atacarlo y lograr su modificación
Por manera que en el asunto que se examina sólo serán revisadas las pa
tidas mencionadas por el apelante y que hacen parte de la hijuela con-
junta adjudicada a Olga Posada de Escrucería y a otros para verificar
si con alguna de ellas se lesionan los derechos correspondientes a la
hijuela del recurrente.- Lo mismo se hará, con las cifras por éste cit
das que el fueron adjudicadas a Harinera del Valle. Debe así mismo acl
rarse, como base de entendimiento de las cantidades que a continuación
se anotan, que el Tribunal las ha tomado en forma individual y cuando
es necesario de manera conjunta. En este caso con referencia a seis he-
rederos a fin de poder equiparar tales valores con los de la última par
tición. También la Sala consigna las cifras que estima correctas luego
de verificar las respectivas operaciones tomando como base los avalúos.
E Predio en el Barrio Centenario: Primera Hijuela Conjunta: Primera -
Partición: Individual: $31.562.50 - Conjunto $189.375.oo : Ultima Par-
tición: Individual: $31.562.67 - Conjunto: $189.376.05: Tribunal: Indi-
vidual: $31.562.50 - Conjunto: $189.375.oo . Hijuela del Apelante: Pri-
mera partición - Individual $31.562.50 ; Ultima Partición Individual
$31.562.00 - Recurrente: $189.375.oo. Conclusión: En este caso le afec-
ta al apelante la adjudicación de más hecha en la primera hijuela que -
es conjunta, porque en la última partición dejó de asignarse 0.50 centa
vos de menos. Como el perjuicio sólo se causó después de la oportunidad
para formular objeciones, es lógico que le asista el derecho de apelar.
Luego, debe el partidor hacer la reforma correspondiente.- ANALISIS de
las partidas señaladas por el recurrente en la Hijuela Conjunta en fa-
vor de GUSTAVO POSADA GUERRERO Y OTRA.- "C" Finca en el Carmen. Primera
Partición - Individual: $6.250.oo - Ultima Partición: $6.260.oo. Tribu-
nal $6.250.oo . Apelante $6.250.oo.- Conclusión: Como efectivamente es

ostensible la equivocación apuntada debe el Partidor atender su trabajo a la cifra correcta que es la determinada en la primera partición.- "E" Inmueble en el barrio Centenario. Primera Partición - Individual: $31.562.50.- Ultima Partición Individual : $31.562.oo . Tribunal $31.562.50 . Recurrente : $31.562.50.- Conclusión: En el último trabajo se menoscabó, en la suma de $0.50 el valor que debía asignarse a la hijuela de la apelante. Debe entonces el Partidor hacer la corrección pertinente.-- "F" - Derechos sobre tres lotes.- Primera Partición -. Individual $34.856.25.- Ultima partición $34.856.oo .- Tribunal $34.856.25 Recurrente: $34.856.25.- Conclusión: Se omitió en el último trabajo consignar en esta hijuela la cantidad de $0.25 que sí aparecía en la primera. Por tanto tendrá el Partidor que corregir este error.-- "I" Automóvil Cadillac.- Primera Partición - Individual $3.125.oo - Ultima Partición: $5.125.oo - Tribunal: $3.125.oo .- Recurrente.:$3.125.oo.- CONCLUSION: Es evidente la equivocación en que incurrió el Partidor en su último trabajo al colocar de más $2.000.oo, punto que el auxiliar deberá corregir.- Acciones Plaza de Toros.- Primera Partición $312.50.- Ultima Partición: $312.oo .- Tribunal: $312.50.- Recurrente: $312.50.- CONCLUSION: Como en la última partición se le quitó la suma de $0.50 que correspondía a esta hijuela de la apelante, ciertamente se ha menoscabado su derecho. Debe entonces el Partidor en su trabajo volver a darle esa cantidad.- CONFRONTACION de las partidas citadas por el apelante de la HIJUELA A FAVOR DE HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA.- Respecto de la -- HIJUELA CONJUNTA ASIGNADA A GUSTAVO POSADA G. Y LA SOCIEDAD GUILLERMO GARRIDO & CIA. S. EN C..- "12" Acciones de Paz de Río - Primera Partición Individual : $458.89 - Conjunta $2.753.34.- Ultima Partición - Individual $458.85 - Conjunta $2.753.12 .-.Tribunal Individual: $458.89 - Conjunta: $2.753.34 .- CONCLUSION: En la última partición se varió el valor que estaba en firme respecto de la primera, por tanto se lesiona con ello el derecho de la apelante. Debe el Partidor hacer la modificación respectiva.- Crédito Ingenio La Industria - Primera Partición: Individual: $468.75 - Conjunta: $2.812.50 - Ultima Partición: Individual $468.66.- Conjunta: $2.812.oo - Tribunal - Individual: $468.75 - Conjun-

CC-10 Papel Documentario Minerva, S.A. Textos © por DANE Prohibida la Reproducción

ta $2.812.50 .- CONCLUSION: Como el Partidor asignó en el último trabajo un valor menor que el distribuído en la cuenta inicial, y que se encontraba enfirme al no haber sido objetado, aparte de que es la suma q[ue] realmente corresponde, lesionó el derecho asignado a esta hijuela. Debe por tanto hacer la modificacion respectiva.- Inmueble de la Carrera 8a. #10-35 . Nose adjudicó en la primera Partición. Ultima Partición: Individual: $2.826.68 . Conjunta :$16.960.09.- Tribunal - Individual : $2.826.82 - Conjunta: $16.960.92.- CONCLUSION: La adjudicacion hecha por el Partidor es equivocada. Debe entonces subsanar el error a fin de que se distribuya la cantidad que efectivamente corresponde.-"25"- Cuotas o partes de capital en la sociedad *El Gave Ltda.*- Primera Partición no se adjudicó.- Ultima Partición : Se asignó equivocadamente la suma de $12.543.15 cuando debe ser la cantidad de $25.086.30, o sea que faltó adjudicar el valor de $12.543.15. Debe entonces el Partidor aumentar dicho guarismo por lo cual RESUELVE: 1o. ORDENASE al Partidor rehacer dicho trabajo de partición teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en la motivación de esta providencia en los apartes III - IV - V - VI - VII en el literal "E" correspondiente a la hijuela conjunta adjudicada a Olga Posada de Escrucería y otros, impugnada por la sociedad Guillermo Garrido & Cía. S. en C.; y en los literales "C", "E", "F", "I" y numeral "10" ---- atinentes a la hijuelaconjunta en favor de Gustavo Posada Guerrero y otro que se ataca por dicha sociedad en el punto 2o. de la apelación. Así como los anotados en el APARTE VIII - Literal A y numerales 12, 16, 24 y 25 dela Hijuela conjunta en favor de Olga Posada de Escrucería y otros, que fué recurrida por la señora María Luisa Posada de Gómez. Para este fin se le fija al Partidor en la forma indicada por el artículo 611 numeral 4o. del C. de P. Civil (art. 5o. C.P.C.).-- 2o) Rehecha la partición, el juzgador de primer grado la aprobará por sentencia si la encuentra ajustada a lo dispuesto en esta resolución, en caso contrario dictará auto que ordene el Partidor reajustarla en el término que se le señale.-- 3o) No prosperan los recursos contra las partidas apeladas diversas a las que se dejan enumeradas en el precedente punto 2 de esta parte resolutiva, por las razones expuestas en las motivaciones.- COPIES

BA·2676384

. NOTIFIQUESE Y DEVUELVASE, firmado ELENA PINZON DE ALMARIO. Firmado C. MAURICIO VALENCIA LOPEZ. Firmado, HUGO HERNAN ARAGON TORRES. Firmado, Guillermo L. Paz - Secretario.- CONSTANCIA: En la fecha se fija edicto en lugar visible de la Secretaría de la Sala Civil, durante - la fecha y el término en él indicado.- Cali, Octubre 14 de 1982. Se proceden a efectuar en primer lugar, las citadas correcciones así y teniendo como fundamento la diligencia de Inventarios y Avalúos que rige la Partición.- - - ----------

1.- CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES GENERALES.- El día 12 de Abril de -- 1969 falleció en esta ciudad, que fué su último domicilio, la señora -- María Luisa Guerrero de Posada, sin haber otorgado testamento. La expresada causante casó por los ritos de la Iglesia Católica con el señor - Ignacio Posada Correa el día 25 de Julio de 1923. Con fecha 23 de Junio de 1969 el Despacho decretó la apertura de la sucesión intestada de la causante Sra. María Luisa Guerrero de Posada, disuelta y en estado de - liquidación la sociedad conyugal Posada-Guerrero, y reconoció como universales herederos a los señores Cristóbal, Ignacio, Gustavo, Edgar, - María Luisa, Melba y Olga Posada Guerrero y Juan Francisco Posada González, este último por derecho de representación. Así mismo reconoció - al señor Ignacio Posada Correa interesado en elproceso por concepto de gananciales en la liquidación de la sociedad conyugal habida con la causante. El inventario de los bienes de la sociedad conyugal y de la herencia se practicó el 18 de Noviembre de 1969 y pagados los impuestos sucesorales, el Juzgado decretó la participación de la herencia designando al suscrito para realizar este trabajo. Se dió cumplimiento al - artículo 610 de C. de P.C.- 2.- PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y DE LA HERENCIA.- En resumen, el patrimonio inventariado es el siguiente:

a) Bienes sociales: ----------

1.- Ingenio María Luisa	$ 25.204.308.94
2.- Predio El Marañón	$ 11.489.084.37
3.- Casa El Carmen Dagua	$ 100.000.oo
4.- Casa - Cali, Calle 11 #2-33	$ 350.000.oo
5.- Casa - Cali, Calle 5N #1-55	$ 505.000.oo

Tmf 60-10 Papel Documentario Minerva, 15 líneas c/ por [illegible] Prohibida la Reproducción

6.- Cali - Tres lotes Av.2 N C 9a.		$	557.700.oo
7.- Automóvil Chevrolet		$	90.000.oo
8.- Automóvil Cadillac negro		$	30.000.oo
9.- Automóvil Cadillac blanco		$	50.000.oo
10.- Camión Ford		$	20.000.oo
11.- Semovientes vacunos El Marañón		$	1.966.500.oo
12.- Semovientes vacunos Santa Sofía		$	1.071.266.70
13.- Semovientes caballar y mular		$	33.600.oo
14.- Acciones		$	311.750.46
15.- Créditos		$	638.952.25
TOTAL DEL ACTIVO SOCIAL		$	42.418.162.72
DERECHOS PROINDIVISO PROPIO DE LA HERENCIA:			
16.- Acciones El Gave	$ 33.448.41		
17.- Casa Cali, Kra. 8a. #10-35	$ 22.614.63		56.063.04
TOTAL DE BIENES INVENTARIADOS		$	42.474.225.76

b) Pasivo Social inventariado:

Gastos de entierro y última enfermedad	$ 29.339.75
Créditos a favor de terceros	178.000.oo
Impuestos	1.563.357.72
Total del pasivo	1.770.697.47

RESUMEN:

TOTAL ACTIVO SOCIAL	$	42.418.162.72
TOTAL DEL PASIVO	$	1.770.697.47
TOTAL ACTIVO LIQUIDO A REPARTIR	$	40.647.465.25
DERECHOS PROINDIVISO PROPIOS DE LA HERENCIA	$	56.063.04
	$	40.703.528.29

En esta forma se cumple exactamente lo dispuesto por el Tribunal.-

3.- CESION DE DERECHOS Y ACTUALES INTERESADOS.- En la actualidad aparecen vigentes en el proceso las siguientes cesiones de derechos: a) Por medio de la Escritura Pública No. 2.924 de 24 de Julio de 1974 de la Notaría 3a. de Cali, el Sr. Ignacio Posada cedió a la sociedad Harinera del Valle Paz, Bautista & Cía. S.C., domiciliada en Palmira, "la total

dad de los derechos que por gananciales le corresponden en la sucesión intestada de la señora María Luisa Guerrero de Posada y los derechos herenciales que adquirió de su hijo Ignacio Posada Guerrero por medio de la Escritura No. 496 de 28 de Febrero de 1972 de la Notaría 3a. de Cali", la sociedad cesionaria fué reconocida por auto de Agosto 16 de 1974 (c.3 fl.496).- b) Por medio de la Escritura Pública No. 2151 de 7 de Mayo de 1979 de la Notaría 2a. de Cali, el señor Gustavo Posada Guerrero cedió a la sociedad Guillermo Garrido & Cía. S. en C., el cincuenta y cinco por ciento (55%) de sus derechos como heredero de la causante señora María Luisa Guerrero de Posada, reservándose el resto de cuota - de cuarenta y cinno por ciento (45%) (Fl. 572) lo cual fué reconocido en auto de 23 de Junio de 1979.- c) La sociedad Industria Nacional de Construcciones Ltda. domiciliada en Palmira había sido reconocida como cesionaria del cincuenta por ciento (50%) de los derechos herenciales del heredero Sr/ Edgar Posada Guerrero (c. 10 bis fl. 426). Pero el Juzgado dispuso no considerar tal cesión en cumplimiento de la sentencia proferida en el proceso ordinario adelantado por el citado heredero contra - la mencionada sociedad, sentencia confirmada por la Corte Suprema de -- Justicia, en la que se decreta la invalidez de la cesion de derechos herenciales contenida en la Escritura No. 507 de 20 de Marzo de 1975 de la Notaría 2a. de Palmira. Por lo tanto a Edgar Posada Guerrero le corresponde la totalidad de su derecho herencial.- En consecuencia de lo expuesto en los dos párrafos anteriores y de conformidad con lo ordenado por el Despacho, en la actualidad son interesados reconocidos en el proceso como herederos o como subrogatorios : Cristóbal, Edgar, María Luisa, Melba, Olga y Gustavo Posada Guerrero; Juan Francisco Posada González por derecho de representación, la sociedad Guillermo Garrido & Cía. S. en C. y la sociedad Harinera del Valle Paz, Bautista & Cía. como cesionaria de gananciales del cónyuge sobreviviente y de un derecho de un descendiente legítimo de la causante.-- 4.- OBLIGATORIEDAD DEL INVENTARIO SUCESORÁL.- No habiéndose practicado inventario adicional en el proceso mortuorio ni habiéndose dado por los interesados reconocidos unánimes instrucciones al partidor sobre convenios especiales relativos a la

CO-10 Papel Documentario Minerva, sin Textos © por DCIS Prohibida la Reproducción

liquidación y adjudicación de la herencia, el presente trabajo de liquidación, distribución y adjudicación opera necesariamente sobre el inventario practicado en el juicio, habida cuenta de las disposiciones que el Tribunal decretó.-- 5.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- En armonía con lo dispuesto por el Art. 4o. de la Ley 28 de 1932 y la orden del -- Tribunal, la liquidación de la sociedad conyugal Posada-Guerrero se cumple así: ----------

Activo Social		$ 42.418.162.72
Menos Pasivo		$ 1.770.697.47
Activo Liquido Social		$ 40.647.465.25
Gananciales de cónyuge sobreviviente	$20.323.732.63 (menos 0.5)	guarismo
Herencia	$20.323.732.63 (menos 0.5)	exacto.

6.- LIQUIDACION DE LA HERENCIA.- ----------

Activo herencial		$ 20.323.732.63
Mas Bienes propios de la causante:	$ 33.448.41 +	
	22.614.63 =	$ 56.063.04
Total de la herencia		$ 20.379.795.67

La herencia total se liquidará por partes iguales entre los ocho herederos de la causante conforme a la Ley 45 de 1936: ----------

$\frac{\$20.379.795.67}{8}$ igual a $ 2.547.474.46 cada uno.----------

7.- LIQUIDACION DEL PASIVO SOCIAL.- Corresponderá al cónyuge sobreviviente o sucesionarios la mitad del pasivo social inventariado y la otra mitad se dividirá entre los ocho herederos:

Pasivo inventariado	$ 1.770.697.47	
-Para cónyuge sobreviviente		$ 885.348.74
-Para ocho herederos $110.668,59 c/u + 1 fracciones		$ 885.348.73

8.- DISTRIBUCION DE DERECHOS: ----------

-1.- Olga Posada de Escrucería

Por herencia	$ 2.547.474.46	
Más para pago pasivo	$ 110.668.59	
Total :		$ 2.658.143.05

2.- Melba Posada de Caicedo

PAra pago de pasivo	$ 110.668.59	

TOTAL $ 2.658.143.05

3.- María Luisa Posada de Gómez (lo mismo)

4.- José Cristobal Posada Guerrero (lo mismo)

5.- Francisco Posada González (lo mismo)

6.- Edgar Posada Guerrero (lo mismo)

7.- Gustavo Posada Guerrero:

Por herencia (45%) $ 1.146.363.51

Más pasivo (45%) 49.800.87-

Total $ 1.196.164.37

8.- Guillermo Garrido Cía.:

Cesión de herencia (55%) $ 1.401.110.95

Por pago pasivo (55%) 60.867.72-

Total: sumas exactas $ 1.461.978.67 (más fracción de un centavo).

9.- Harinera del Valle Paz

Por gananciales-cesión $ 20.323.732.63 (menos 0.5)

Por pago pasivo $ 885.348.74

Por herencia -cesión $ 2.547.474.46

Por pago pasivo $ 110.668.59-

Total sumas exactas $23.867.224.42(menos 0.5)

Total de bienes Inventariados y distribuídos $42.474.225.76

Activo Líquido social $ 40.647.465.25

Pasivo $ 1.770.697.47

Bien propio del causante $ 56.063.04

$ 42.474.225.76

9.- ADJUDICACION Y PAGO DE DERECHOS - HIJUELAS.- ----------

PRIMERA HIJUELA CONJUNTA.- A favor de Olga Posada de Escrucería, Melba - Posada de Caicedo, María Luisa Posada de Gómez, José Cristóbal Posada - Guerrero, Juan Francisco Posada González y Edgar Posada Guerrero.- Ha - de haber: $2.658.143.05 cada uno, y para los seis $15.948.858.3007.- Se entera y paga esta hijuela a favor de MELBA POSADA DE CAICEDO, OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, JOSE CRISTOBAL POSADA GUERRERO, JUAN FRANCISCO POSADA GONZALEZ Y EDGAR POSADA GUERRERO, por

50-10 Papel Documentario Minerva, sin textos © por LEGIS Prohibida la Reproducción

concepto de sus respectivos derechos herenciales como descendientes le-
gítimos del causante, adjudicando a cada uno de los expresados heredero-
ros los siguientes bienes y derechos: A) Un derecho de octava parte -
(1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios,
sobre un avalúo de $25.204.308.94 , en el dominio del siguiente inmueb
Un predio rural denominado Ingenio María Luisa, ubicado en el Municipi
de Florida del Departamento del Valle del Cauca, compuesto de un lote
de terreno que hizo parte de los indivisos del Frayle y Párraga o Limo-
nes y la Felisa o la Pereza, que tiene un área aproximada de mil seten
y un hectáreas con siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrado
con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1.071 Hec. 7.392.55 M2.),
constante de cultivos de caña de azúcar en una extensión de 990 hectá-
reas y un establecimiento industrial para elaboración de azúcar y pane-
la con trapiches, plantas eléctricas, horno, calderas, talleres indus-
triales, tractores, remolques, rastrillos, muebles y equipos de oficina
casas de habitación para empleados y obreros, bomba de gasolina, dos -
casinos, bodegas, pesebreras, con todas sus instalaciones , anexidades,
servicios, derechos de aguas, servidumbres de acueducto, comprendido -
todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con zona urbana -
del Corregimiento de El Chicharro en parte, y en parte con el río Párra-
ga y parte con la carretera que de Cali conduce a Florida partiendo --
límites con propiedad del Ingenio La Industria; ORIENTE, en mayor exten-
sión con propiedad del Ingenio La Industria y en parte con la Hacienda
El Limón y propiedades de Juan Fajardo y con parte oriental de la Hacien
da Briantes propiedad de Malely Posada de Gómez, Melba Posada de Caice-
do y Olga Posada de Escrucería; SUR, en parte con propiedad del Ingenio
Castilla y en parte con la Hacienda Briantes de las citadas propieta--
rias y con propiedades de Víctor Moncaleano y de Lina Candado y propie-
dad de la familia Moncaleano y además con propiedad de Teresa Cárdenas
en la confluencia de los linderos oriente y sur; y OCCIDENTE, con pre-
dio de la Hacienda El Trébol en parte, en parte con la Hacienda Brian-
tes pertenecientes a Malely Posada de Gómez, Melba Posada de Caicedo y
Olga Posada de Escrucería, y en parte con propiedad de la Hacienda El -

Rin y con zona de El Chicharro, comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el río Párraga.- Valor de esta adjudicación conjunta: $ 9.451.615.8528

B).- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, sobre un avalúo de $11.489.084.37, para cada uno de los expresados herederos, en el dominio del siguiente inmueble: Un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el Municipio de Cali, - con cédula catastral No. 103.086, de setecientas ochenta y ocho hectáreas (788.0126) de extensión aproximada, con todas sus anexidades, dependencias, cultivos,pastos y edificaciones y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos : NORTE, con terrenos de Piedragrande propiedad de Tulia Borrero Mercado y otras en parte con propiedad de herederos de Manuel María González; SUR, - con propiedad de Garcés Giraldo Hermanos en parte, y en parte con propiedades de Martín Satizábal, Francisco Orejuela, Rafael Espinosa, Alejandro Espinosa, Natalia Espinosa, Daniel Caicedo, - Francisco Orejuela, herederos de Juan Paulino Caicedo, Daniel Marcia Caicedo, María E. Caicedo, - Jesús Córdoba y Marino Oliveros; ORIENTE, con el río Cauca; y OCCIDENTE, en parte con el río Cascajal propiedad de Melba Posada de Caicedo, Olga Posada de Escrucería , con la carretera que de - Cali conduce a Jamundí y con propiedad de María Luisa Posada de Gómez.- Valor total de esta adjudicación conjunta ---------- $ 4.308.406.6387

C).- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios sobre un avalúo de cien mil pesos ($100.000.

60-10 Papel Documentario Minerva, sus textos © por LEGIS. Prohibida la Reproducción

-00) en el dominio del siguiente inmueble: Una casa campestre ubicada en el Corregimiento de El Carmen, del Municipio de Dagua en el Departamento del Valle, junto con el lote de terreno en que está edificada de 10 hectáreas con 7.465 metros cuadrados de extensión, comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, partiendo del mojón Uno a encontrar el Mojón Dos en zig zag, lindando -- con mejoras de Gumar Lindal con rumbo oriente se miden 445 metros, lindando al norte -- con dicho colindante, de este Mojón a encontrar el M ojón Tres siguiendo rumbo Sur se - miden 545 metros, lindando por el Oriente - con mejoras de Alfonso Galvis; de este Mojón a encontrar el Mojón 3-A siguiendo rumbo a Occidente lindado al sur con mejoras de -- Eulogio Echeverri y del mojón 3-A con rumbo sinuoso hacia el Norte y torciendo luego al Occidente hasta encontrar el Mojón 4 se mi-- den 380 metros; por el Occidente desde el -- mojón 4 con rumbo sinuoso hacia el Norte hasta encontrar el Mojón #5 en 325 metros carretera al mar en el Kilómetro Veinte, al medio con mejoras de Alfonso De Francisco; del Mojón #5 tomando el mismo rumbo sinuoso hasta encontrar el mojón #1 lindando por dicho punto cardinal Occidente, carretera almar al -- medio en 108 metros, con mejoras de Alfonso Rojas.- Valor total de esta adjudicación conjunta. (corregido así el error) ---------- $ 37.500.00.

D).- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindiviso y en común con los otros adjudi

catarios, sobre un avalúo de ----
$350.000.oo en el dominio del siguiente inmue-
ble: Una casa de habitación de tres plantas, --
ubicada en la Urbanización Santa Rosa de Cali,
distinguida con el #2-33 de la Calle 10 Oeste
antes, hoy Calle 11 oeste de la nueva nomencla-
tura, construída de paredes de ladrillo, techos
de teja de barro y pisos de mosaico, junto con
el lote de terreno en que está levantada, de -
259.50 metros cuadrados, y conprendido todo el
inmueble por los siguientes linderos: OESTE, -
en 11 metros con la Calle 11 oeste; ESTE, en -
11 metroslínea quebrada, con propiedad que es
o fué de Julio J. Manrique; NORTE, en 26.45 me-
tros, con propiedad de Ana Lucía Angulo de Po-
sada; y SUR, en 27.90 metros, con propiedad que
es o fué de Natam Lempert. Valor total de esta -
adjudicación conjunta ---------- $ 131.250.oo
E).- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi -
tad proindivisa y en comúr con los otros adju-
dicatarios, sobre un avalúo de $505.000.oo, en
el dominio del sigüiente inmueble: Una casa de
habitación de dos plantas ubicada en el Barrio
Centenario de Cali, distinguida con el #1-55 -
de la Calle 5 Norte, construida de paredes de -
ladrillo, techos de teja de barro y pisos de - -
mosaico y marmoflex, junto con el lote de te--
rreno en que está levantada, de 1.116 M2 de --
extensión y comprendido todo el inmueble por -
los siguientes linderos: ORIENTE, en 34.87 me-
tros, con la calle 5 Norte; OCCIDENTE, en 34. -
91 metros, con propiedades de Carlos Escobar -
Pinedo y Jorge Steffens; NORTE, en 32 metros, -

Papel Documentario Minerva, ... por ... Prohibida la Reproducción

con propiedad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32 metros con propiedad de Hernando Zawadzky y Miguel Gutiérrez.- Valor de esta adjudicación conjunta (corregido el error) --------- $ 189.375.00

F).- Un derecho de octava (1/8) parte de la mitad proindivisa y en común con los otros - adjudicatarios, sobre un avalúo de $557.700.00, en el dominio del siguiente inmueble: -- Tres (3) lotes de terreno ubicados en el área urbana de Cali, delimitados individualmente así: LOTE A: Ubicado en la Avenida 2 - Norte frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros , con propiedad de Gustavo Posada Guerrero; NOR-ESTE, - en 26.15 metros con predio de María Luisa - Posada de Gómez y parte con predio de Melba Posada de Caicedo; SUR-OESTE, en 26.15metros con propiedad de María Luisa Posada de Gómez; y SUR-ESTE, en 11.55 metros, con la - Avenida 2 Norte.-- LOTE B: Ubicado frente - al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros con propiedad de Olga - Posada y Gustavo Posada; NOR-ESTE, en 26.15 metros con propiedad de Olga Posada de Escrucería; SUR-ESTE, en 11.35 metros con la Avenida 2 Norte; y SUR-OESTE, en 26.15 metros, con propiedad de Raquel V. de Garrido.-- LOTE C: Ubicado frente al Club de -- Tennis, y alinderado así: NOR-OESTE, en -- 17.05 metros con predio de María Luisa Posada de Gómez; NOR-ESTE; en 17.33 metros, con la calle 9 Norte; SUR-OESTE, en 17.75 metros con predio de Olga Posada de Escru-

cería; y SUR-ESTE, en 17.05 metros
con la Avenida 2 Norte.- Total de esta adjudi-
cación conjunta (corregido el error)---------- $ 209.137.50
G.- Un derecho de octava (1/8) parte de la mi-
tad proindivisa y en común con los demás adju-
dicatarios sobre un avalúo de $90.000.oo sobre
el dominio del siguiente vehículo: Un automóvil
marca Chevrolet, color verde turquesa, modelo
1966, con placas V-48-30, motor T-1227-AAR-33-
69.- Valor total de esta adjudicación conjunta $ 33.750.oo
H.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi-
tad proindivisa y en común con los demás adju-
dicatarios sobre un avalúo de $30.000.oo , so-
bre el dominio del siguiente vehículo: Un auto
móvil marca Cadillac, color negro, modelo 1948
Motor #48-60-14764 y placas V-34-74. Valor de
esta adjudicación conjunta ---------- $ 11.250.oo
I.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi-
tad proindivisa y en común con los demás adju-
dicatarios, sobre un avalúo de $50.000.oo, en
el dominio del siguiente vehículo: Un automó--
vil marca Cadillac, modelo 1960, motor #60-A-1.
05-060, con placas V-42-74. Valor total de es-
ta adjudicación conjunta (corregido error)---- $ 18.750.oo
J.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi-
tad proindivisa y en común con los demás adju-
dicatarios, sobre un avalúo de $20.000.oo sobre
el dominio del siguiente vehículo: Un camión -
marca Ford, color verde marfil, modelo 1965, -
motor #35-L-0E-28018, con placas V-306-75. Va-
lor de esta adjudicación conjunta ---------- $ 7.500.oo
K.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi-
tad proindivisa y en común con los demás adju-

60-10 Panel Documentario Minerva, ... textos ... por D.R.S. Prohibida la Reproducción

dicatarios, sobre un avalúo de $1.966.500.oo, en la propiedad de mil doscientos noventa y cinco - (1.295) cabezas de ganado vacuno que pastan en - la Hacienda El Marañón, discriminados así: 355 - vacas paridas, 246 vacas horras, 36 toros comú-- nes, 3 toretes y 300 novillones de vientre. Valor total de esta adjudicación conjunta ---------- $ 737.437.50

L.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicata-- rios sobre un avalúo de $1.071.266.70 en la pro- piedad de los ganados vacunos pertenecientes a - la sucesión que pastan en la Hacienda Santa So-- fía del Municipio de Sonsón del Departamento de Antioquia, compuesto de 500 novillos. Valor to- tal de esta adjudicación conjunta ---------- $ 401.725.0125

LL.- Un derecho de octava parte (1/8) en la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $33.600.oo sobre la propiedad del ganado caballar y mular perteneciente a la - sucesión y constituída por 7 potros cerreros, 5 potrancas, 10 yeguas paridas, 5 caballos de si- lla, 3 mulas y un macho. Valor de esta adjudica- ción conjunta ---------- $ 12.600.oo

M.- Un derecho de octava parte (1/8) en la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $12.000.oo en la propiedad de una acción de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Palmira. Valor total de esta adjudicación con junta ---------- $ 4.500.oo

N.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicata- rios, sobre un avalúo de $2.000.oo en la propie- dad de un crédito a cargo de Proinsa. Valor total

de esta adjudicación conjunta ----- $ 750.oo

O.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $18.692.65, en la propiedad de Cédulas del Banco Central Hipotecario. Inversión sustitutiva de impuestos Ley 81/60. Valor total adjudicado ---------- $ 7.009.7437

P.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, de valor nominal de $6.956.36, sobre la -- propiedad de Bonos del Inscredial.- Valor total adjudicado ---------- $ 2.608.6350

Q.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en la propiedad de Bonos de la C.V.C., sobre un avalúo de $38.565.10 y de valor nominal - de $104.230.oo. Valor total adjudicado en conjunto ---------- $ 14.461.9125

R.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en la propiedad de Bonos de Desarrollo Económico por valor de $18.910.oo. Valor en conjunto adjudicado .---------- $ 7.091.25

RR.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mi-- tad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en 50 acciones de la Plaza de Toros de Cali, sobre un avalúo de $5.000.oo. Valor conjunto adjudicado (corregido el error)---------- $ 1.875.oo

S.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en 162 acciones de la Compañía Colombiana de Empaques Bates Ltda. avaluadas en $127.980.oo Valor total adjudicación conjunta ---------- $ 47.992.50

CO-16 Papel Documentario Minerva, sin textos o por LICS Prohibida la Reproducción

T.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en 3.671 acciones con 175 milésimas de acción de Paz del Río S.A., avaluadas en $7.342.35 Valor total de esta adjudicación en conjunto (corregido el error) ---------- $ 2.753.8813

U.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en 4.915 acciones del Fondo Ganadero del Valle, avaluadas en $47.184.oo. Total adjudicado ----- $ 17.694.oo

V.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en 2.712 acciones del Banco Ganadero avaluadas en $27.120.oo. Total adjudicado en conjunto---- $ 10.170.oo

W.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $1.600.oo a cargo de Taller Cote. Total adjudicado en conjunto- $ 600.oo

X.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en un crédito por valor de $7.500.oo a cargo de Ingenio La Industria. Total adjudicado en conjunto.(corregido el error) ---------- $ 2.812.50

Y.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en un crédito por valor de $20.000.oo a cargo de Alberto Madriñan. Total adjudicado en conjunto-- $ 7.500.oo

Z.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $500.oo a cargo de Emcali. Total adjudicado en conjunto ---------- $ 187.50

A-1.- Un derecho deoctava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjddicatarios

conjunto ---------- $ 317.2875

B-1.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $7.560.oo a -- cargo de Agrocol S.A.- Valor total adjudicado en conjunto ---------- $ 2.835.oo

C-1.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $1.000.oo a cargo de la C.V.C.- Valor total adjudicado en -- conjunto ---------- $ 375.oo

D-1.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $187.500.oo a cargo de Cristóbal Posada Guerrero. Total adjudicado en conjunto ---------- $ 70.312.50

E-1.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $412.446.14 a cargo de Edgar Posada Guerrero. Total adjudicado en conjunto ---------- $ 154.667.3063

F-1.- Un derecho de octava parte (1/8) en común con los otros adjudicatarios, sobre un avalúo de $22.614.63 en la propiedad de los derechos proindivisos pertenecientes a la causante como bien propio, equivalente al 18.091%, radicado en la mitad proindivisa del siguiente inmueble:

Una casa de habitación ubicada en la ciudad de Cali, distinguida con el #10-35 de la Carrera 8a., junto al lote de terreno en que está levantada, de 420.oo M2. comprendido todo el inmue--

Papel Documentado Minerva, sin textos © por LFCS Prohibida la Reproducción

ble por los siguientes linderos: NORTE, con casa de Fermín Ospina y en parte con casa de herede-- ros de Ramón Hurtado; SUR, con la Cra.8a.; ORIENTE, con propiedad de Gregorio Botero Robledo; y OCCIDENTE, con casa de herederos de Ramón Hurtado. Los referidos derechos fueron adquiridos por la causante por adjudicación en las sucesiones - de José María Guerrero y María Guerrero protocolizadas por Escritura #34 de Enero 19 de 1960 de la Notaría 4 de Cali y en la sucesión de Soledad Guerrero G. protocolizada por la Escritura #5868 de Septiembre 29 de 1965 de la Notaría la. de -- Cali, registrada al Libro 2o. Fl. 260, part.2752. Valor de esta adjudicación en conjunto --------- $ 16.960.972

L-1.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa de las cuotas o partes de capital de la causante en la sociedad El Gave Ltda., equivalente al 4.7545%,sobre un avalúo de $33.448.41. Valor total de esta adjudicación conjunta (se corrige el error) ---------- $ 25.086.303

Se suman todas las partidas con sus milésimas - cuyo resultado es igual a $15.948.858.3007. - -

SEGUNDA HIJUELA CONJUNTA.- A favor de GUSTAVO - POSADA GUERRERO y de la Sociedad GUILLERMO GARRIDO & CIA. S. EN C., en conjunto pero en proporción del cuarenta y cinco por ciento (45%) para el primero y para la segunda el cincuenta y cinco por ciento (55%) de cada bien o derecho adjudicado en esta hijuela.----------

Ha de haber: Para Gustavo Posada G.$1.196.164.37

Ha de haber: Para Guillermo Garrido & Cía. Suma total ---------- $1.461.978.67

Se paga esta hijuela conjunta a favor de GUSTAVO

POSADA GUERRERO y de la SOCIEDAD GUI-

LLERMO GARRIDO & CIA. S. EN C., por ---------- $ 2.658.143.048

adjudicando a los expresados adjudicatarios en -- conjunto los siguientes bienes y derechos en proporción de cuarenta y cinco por ciento (45%) para el primero y para la segunda el cincuenta y cinco por ciento (55%) ----------

A.- Una octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los otros adjudicatarios, sobre - un avalúo de $25.204.308.94 en el dominio del siguiente inmueble: Un predio rural denominado Ingenio María Luisa, ubicado en el Municipio de Florida del Departamento del Valle del Cauca compuesto de un lote de terreno que hizo parte de los indivisos de Frayle y Párraga, Limones y La Feliza o La Pereza, que tiene un área aproximada de mil -- setenta y un hectáreas con siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y - cinco decímetros cuadrados (1.071 Hec.7.392.55 M2.), constante de cultivos de caña de azúcar en una extensión de 990 hectáreas, un establecimiento industrial para la elaboración de azúcar y panela con trapiche, plantaeléctrica, horno, calderas, talleres industriales, tractores, remol-- ques, rastrillos, muebles y equipos de oficina, casa de habitación para empleados y obreros, bomba de gasolina, dos casinos, bodegas, pesebreras con todas sus instalaciones, anexidades, servi-- cios, derechos de agua y servidumbres de acueducto, comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con zona urbana del Corregimiento de El Chicharro en parte y en parte con - el río Párraga y parte con la carretera que de -

MINERVA

Cali conduce a Florida partiendo límites con propiedad del Ingenio La Industria; ORIENTE, con mayor extensión con propiedad del Ingenio La Industria y en parte con la Hacienda El Limón y propiedades de Juan Fajardo y con la parte oriental de la Hacienda Briantes propiedad de Malely Posada de G., Melba Posada de C. y Olga Posada de E.; - SUR, en parte con propiedad del Ingenio Castilla y en parte con la Hacienda Briantes y con propiedades de Víctor Moncaleano y de Lina Candado y -- propiedad de la familia Moncaleano y además con - propiedad de Teresa Cárdenas en la confluencia de los linderos oriental y sur; y OCCIDENTE, con -- predio de la Hacienda El Trebol en parte, en parte con la Hacienda Briantes perteneciente a Maley Posada de Gómez, Melba Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería y en parte con propiedad de la Hacienda El Río y con zona de El Chicharro, comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el río Párraga.- Valor de esta adjudicación conjunta ---------- $ 1.575.269.3080

B.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, sobre un avalúo de $11.489.084.37, en el dominio del siguiente inmueble: Un predio rural denominado El Marañón, ubicado en el Municipio de - Cali, con céd.catastral No. 103.086, de setecientos ochenta y ocho hectáreas ciento veintiseis metros cuadrados de extensión aproximada, con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con terrenos de -- Piedragrande propiedad de Tulia Borrero Mercado y

otras en parte, y en otra parte con propiedad de herederos de Manuel María González; SUR, con propiedad de Garcés Giraldo Hermanos en parte, y en parte con propiedades de Martín Satizabal, Francisco Orejuela, Rafael Espinosa, Alejandro Espinosa, Natalia Espinosa, Daniel Caicedo, Daniel y Marcia Caicedo, María E. Caicedo, - Jesús Córdoba y Marino Oliveros; ORIENTE, con el río Cauca; y OCCIDENTE, en parte con el río Cascajal propiedad de Melba Posada de Escrucería, - con la carretera que de Cali conduce a Jamundí y con propiedad de María Luisa Posada de Gómez. Valor total de esta adjudicación conjunta--------- $ 718.067.7733

C.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios sobre un avalúo de cien mil pesos ($100.000.oo) en el dominio del siguiente inmueble: Una - casa campestre ubicada en el Corregimiento de El Carmen del Municipio de Dagua del Departamento - del Valle , junto con el lote de terreno en que está edificada , de 10 hectáreas con 7.465 me-- tros cuadrados de extensión, comprendido todo - el inmueble por los siguientes linderos: NORTE,. partiendo del Mojón 1 a encontrar el Mojón 2 en zig zag, lindando con mejoras de Gumar Lindal - con rumbo oriente se miden 445 metros, lindando al norte con dicho colindante, de este Mojón a encontrar el Mojón 3 siguiendo rumbo sur se miden 545 metros, lindando por el oriente con mejoras de Alfonso Galvis: de este mojón a encontrar el mojón 3-A siguiendo rumbo a occidente - lindando al sur con mejoras de Eulogio Echeverri y del mojón 3-A con rumbo sinuoso hacia el

60-10 Papel Documentado Minerva, sin textos ... por LEGIS Prohibida la Reproducción

norte y torciendo luego al occidente hasta encontrar el mojón #4 se miden 380 metros; por el Occidente desde el mojón #4 con rumbo sinuoso hacia el Norte hasta encontrar el mojón #5 en 325 metros carretera al mar en el Kilómetro Veinte, al medio con mejoras de Alfonso de Francisco; del Mojon 5 tomando el mismo rumbo sinuoso hasta encontrar el mojón #1 lindando por dicho punto cardinal occidente, carretera al mar al medio, en 108 metros, con mejoras de Alfonso Rojas. Valor total de esta adjudicación conjunta.(Corregido el error) .---------- $ 6.250.oo

D.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicatarios, sobre un avalúo de $350.000.oo en el dominio del siguiente inmueble: Una casa de habitacion , de tres plantas, ubicada en la Urbanización Santa Rosa de Cali, distinguida con el #2-33 de la calle 10 oeste antes, hoy calle 11 Oeste de la nueva nomenclatura, construída de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico, junto con el lote de terreno en que está levantada, de 259.50 metros cuadrados, y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: OESTE, en 11 metros con la calle 11 oeste; ESTE, en 11 metros línea quebrada, con propiedad que es o fué de Julio H. Manrique; NORTE, en 26.45 metros con propiedad de Ana Lucía Angulo de Posada; y SUR, en 27.90 metros con propiedad que es o fué de Natam Lempert. Valor de esta adjudicación conjunta.---------- $ 21.875.oo

E.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los otros adjudicata-

rios, sobre un avalúo de $505.000.oo en el dominio del siguiente inmueble: Una casa de habitación , de dos plantas ubicada en el Barrio Centenario de Cali, distinguida con el #1-55 de la calle 5N, construída de paredes de ladrillo, techo de teja de barro y pisos de mosaico y marmoflex, junto con el lote de terreno en que está levantada de 1.116 M2. de extensión y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: ORIENTE, en 34.87 metros con la calle 5N; OCCIDENTE, en 34.91 metros con propiedades de Carlos Escobar Pinedo y Jorge Steffens; NORTE, en 32 metros con propiedad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32 metros con propiedad de Hernando Zawadzky y Miguel Gutierrez. Total adjudicado en conjunto (Corregido el error).----- $ 31.562.50

F.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $557.700.oo en el dominio del siguiente inmueble: Tres lotes de terreno ubicados en el área urbana de Cali, Avenida 2N con Calle 9N, con superficie cada uno de ellos de 299.15 metros cuadrados, alinderados así: LOTE A): Ubicado en la Avenida 2N, frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros con predio de Gustavo Posada Guerrero; NOR-ESTE, en 26.15 metros parte con predio de Malely Posada de Gómez; SUR-ESTE, en 11.55 metros con la Avenida 2N.- LOTE B): Ubicado frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros , parte con predio de Edgar Posada Guerrero y parte con predio de Gustavo Posada Guerrero; NOR-ESTE, en 25.15 metros con propiedad de Olga Posada de E.; SUR-OESTE, en 26.15 metros con propiedad de

GO-16 Papel Documentario Minerva, sin textos ○ por IICA Prohibida la Reproducción

Raquel V. de Garrieto; y SUR-ESTE, en 11.35 metros con la Avenida 2N.- LOTE C): Ubicado frente al --- Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 17. 33 metros con la calle 9N; SUR-OESTE, en 17.75 metros con predio de Olga Posada de Escrucería: SUR-ESTE en 17.05 metros con la Avenida 2N. Total adjudicado en conjunto (corregido el error).-------- $ 34.856.25

G.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $90.000.oo en el dominio del siguiente vehículo: Un automóvil marca Chevrolet, tipo sedán, color verde turquesa, modelo -- 1966, con placas V-48-30, motor #T-1227-AAR-3369. Valor adjudicado en conjunto .---------- $ 5.625.oo

H.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $30.000.oo en el dominio del - siguiente vehículo: Un automóvil marca Cadillac, color negro, modelo 1.948, motor 486014-764 y placas V-34-74. Valor adjudicado en conjunto.------- $ 1.875.oo

I.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $50.000.oo en el dominio del - siguiente vehículo: Un automóvil marca Cadillac, color blanco, modelo 1960, placas V-42-74, motor 60-A-105060. Total adjudicado en conjunto.(se corrige el error).---------- $ 3.125.oo

J.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $20.000.oo sobre el dominio - del siguiente vehículo: Un camión marca Ford, tipo estacas, color verde, modelo 1965, motor #35L 0E28018, placas #30675. Total adjudicado .------ $ 1.250.oo

1.- Un derecho de octavaparte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $1.966.500.oo en la propiedad de 1.205 cabezas de ganado vacuno que pastan en la Hacienda El Marañón, discriminados así: 355 vacas paridas, 355 crías, 246 vacas horras 36 toro, 3 toretes, 300 novillas. Valor de esta adjudicación conjunta.---------- $ 122.906.25

2.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $1.071.266.70, en la propiedad de los ganados vacunos pertenecientes a la sucesión que pastan en la Hacienda Santa Sofía del Municipio de Sonsón del Departamento de Antioquia, -; compuesto de 500 novillos. Valor adjudicado en conjunto .---------- $ 66.954.1685

3.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proinvisa en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $33.600.oo en la propiedad del ganado caballar y mular perteneciente a la sucesión y constituído por 7 potros cerreros, 5 potrancas, 10 yeguas paridas, 5 caballos de silla, 3 mulas y un macho. Valor adjudicado en conjunto.---- $ 2.100.oo

4.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobreun avalúo de $12.000.oo en la propiedad de una acción de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Palmira. Valor adjudicado en conjunto.------- $ 750.oo

5.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios sobre un avalúo de $2.000.oo en la propiedad de un crédito a cargo de Proinsa. Valor total adjudicado en conjunto .---------- $ 125.oo

60-10 Papel Documentario Minerva, sin textos © por LEGIS Prohib. la Reproducción

6.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mita
proindivisa en común con los demás adjudicatari
sobre un avalúo de $18.600.63 en la propiedad d
Cédulas del Banco Central Hipotecario Inversión
Sustitutiva de Impuesto ley 81/60. Total adjudi
do.---------- $ 1.164.8750

7.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mita
proindivisa en común con los demás adjudicatari
sobre un avalúo de $6.956.36, en la propiedad d
Bonos de Inecredial. Total adjudicado en conjun o $ 434.7725

8.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mita
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
sobre un avalúo de $38.565.10, en la propiedad de
Bonos de la C.V.C., de valor nominal de $104.230.
oo. Total adjudicado en conjunto .---------- $ 2.410.3185

9.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en la propiedad de Bonos de Desarrollo Económico;
por valor de $18.910.oo. Total adjudicado en con-
junto .---------- $ 1.181.8750

10.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en 50 acciones de la Plaza de Toros de Cali, sobre
un avalúo de $5.000.oo. Valor total adjudicado en
conjunto.(corregido el error).---------- $ 312.50

11.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en 162 acciones de la Cía. Colombiana de Empaques
Bates Ltda., avaluadas en $127.980.oo. Total adju
dicado en conjunto.---------- $ 7.998.75

12.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
sobre un avalúo de $7.342.35 en 3.671 acciones --

BA· 2721511

con 175 milésimas de acción de Fas del
Río S.A.- Valor adjudicado en conjunto.(corregido -
el error).---------- $ 450.8967

13.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios,
en 4.915 acciones del Fondo Ganadero del Valle,avaluadas en $47.184.oo. Total adjudicado en conjunto $ 2.949.oo

14.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en 2.712 acciones del Banco Ganadero, avaluadas
en $27.120.oo . Total en conjunto.---------- $ 1.695.oo

15.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en un crédito por valor de $1.600.oo a cargo de -
Taller Cote.- Total adjudicado.---------- $ 100.oo

16.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios,
en un crédito por valor de $7.500.oo a cargo de -
Ingenio La Industria. Total adjudicado (corregido
el error).---------- $ 468.75

17.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en un crédito por valor de $20.000.oo a cargo de
Alberto Madriñán. Total adjudicado .---------- $ 1.250.oo

18.-Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios
en un crédito por valor de $500.oo a cargo de Em
cali. Total adjudicado en conjunto .---------- $ 31.25

19.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad
proindivisa en común con los demás adjudicatarios,
en un crédito por valor de $846.10 a cargo de Cre
mex Ltda. Total adjudicado .---------- $ 52.8811

20.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad

proindivisa en común con los demás adjudicatarios en un crédito por valor de $7.560.oo a cargo de - Agrocol S.A.- Total adjudicado en conjunto.------ $ 472.50

21.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en un crédito por valor de $1.000.oo a cargo de - CVC. Total adjudicado.---------- $. 62.50

22.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios en un crédito por valor de $187.500.oo a cargo - de Cristóbal Posada Guerrero. Total adjudicado en conjunto.---------- $ 11.718.75

23.- Un derecho de octava parte (1/8) en la mitad proindivisa en común con los demás adjudicatarios, en un crédito por valor de $412.446.15 a cargo de Edgar Posada Guerrero. Total adjudicado en conjunto.- ---------- $ 25.777.8843

24.- Un derecho de octava parte (1/8) en común -- con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $22.614.63 en la propiedad de los derechosproin-- divisos pertenecientes a la causante como bien -- propio, equivalente al 18.0911%, radicados en la - mitad proindivisa del siguiente inmueble: Una casa de habitación ubicada en Cali, distinguida con el #10-35 de la Carrera 8a., junto con el lote de terreno de 420.oo Metros Cuadrados, comprendido el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con casa de Fermín Ospina y en parte con casa de herederos de Ramón Hurtado; SUR, con la Carrrera - 8a.; ORIENTE, con propiedad de Gregorio Botero - Robledo; y OCCIDENTE, con casa de herederos de - Ramón Hurtado. Los referidos derechos fueron adquiridos por la causante por adjudicación en las

sucesiones de José Mario Guerrero proto-
colizada por Escritura #34 de Enero 19 de 1969 de la
Notaría 4a. de Cali y en la sucesión de Soledad Gue-
rrero G., protocolizada por la Escritura #5868 de --
Septiembre 29 de 1965 de la Notaría 1a. de Cali, re-
gistrada al Libro 2o., fl.260, part.2752. Total adju
dicado en conjunto (corregido el error).---------- $ 2.826.8286

25.- Un derecho de octava parte (1/8) de la mitad -
proindivisa de las cuotas o partes de capital de la
causante en la sociedad El Gave Ltda., equivalen--
te al 4.7545% sobre un avalúo de $33.448.41.- Total $ 4.181.0512
Se suman todas las partidas con sus milésimas, cuyo
resultado ---- es igual a $2.658.143.0484 .
TERCERA HIJUELA A FAVOR DE HARINERA DEL VALLE PAZ
BAUTISTA & CIA.- Ha de haber: $23.867.224.4109 .-
Se entera y paga esta hijuela a favor de la socie
dad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA., en ca-
lidad de cesionaria de los derechos de ganancia-
les y herenciales pertenecientes al cónyuge sobre-
viviente, adjudicando a la expresada sociedad los
siguientes bienes y derechos: A) Un derecho de --
mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de
octava parte (1/8) de la otra mitad del dominio -
del siguiente inmueble: Unpredio rural denominado
Ingenio María Luisa, ubicado en el Municipio de -
Florida del Valle del Cauca, $25.204.308.94, com-
puesto de un lote de terreno que hizo parte de los
indivisos de Frayle y Párraga o Limones y la Feli
sa o la Pereza, con área aproximada de mil seten-
ta y un hectáreas con siete mil trescientos noven
ta y dos metros cuadrados con 55 decímetros cua--
drados (1.071 Hectáreas 7.392.55 M2.), constante
de cultivos de caña de azúcar en 990 hectáreas y

60-10 Papel Documentario Minerva, sin textos ... por ... Prohibida la Reproducción

un establecimiento industrial para elaboración de azúcar y panela con trapiches, plantas, hornos, calderas , contodas sus instalaciones, -- anexidades , servicios, derechos de aguas y servidumbres de acueducto, comprendido todo el -- inmueble por los siguientes linderos: NORTE, - con zona urbana del Corregimiento de El Chicharro en parte y en parte con el río Párraga y - parte con la carretera que de Cali conduce a - Florida partiendo límite con propiedad del Ingenio La Industria; ORIENTE, en su mayor extensión con propiedad del Ingenio la Industria y en parte con la Hacienda El Limón y propiedades de Juan Fajardo y con la parte oriental de la Hacienda Briantes, hoy propiedad de Malely Posada de Gómez, Melba Posada de Caicedo y -- Olga Posada de Escrucería; SUR, en parte con propiedades del Ingenio Castilla y en parte - con la Hacienda Briantes y con propiedades de Víctor Moncaleano y de Lina Candado y propiedades de la familia Moncaleano y de Teresa -- Cárdenas en la confluencia de los linderos -- oriente y sur; y OCCIDENTE, con predio de la Hacienda el Trébol, en parte con Hacienda -- Briantes y en parte con la Hacienda el Kin y con zonas de El Chicharro, comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el río Párraga. Valor de esta adjudicación.- $ 14.177.423.7792

B) Un derecho de mitad proindivisa, más un - derecho proindivisode octava parte (1/8) de la otra mitad del dominio del siguiente inmueble: Unpredio rural denominado Hacienda - El Marañón, ubicado en el Municipio de Cali,

con cédula catastral #103.086, de se-
tecientas ochenta y ocho hectáreas (788 Hec.0126
N2.) de extensión, con todas sus anexidades, ava-
luada en $11.489.084.37, comprendido todo el in--
mueble por los siguientes linderos: NORTE, con te
rreno de Piedragrande propiedad de Tulia Borrero
Mercado y otros y en parte con terrenos de herede
ros de Manuel María González. SUR, con propiedad
de Garcés Giraldo Hermanos y en parte con propie-
dad de Martín Satizábal, Francisco Orejuela, Ra--
fael Espinosa, Alejandro Espinosa, Natalia Espino
sa, Daniel Caicedo, Francisco Orejuela,herederos
de Juan Paulino Caicedo, Daniel y Marcia Caicedo,
María E. Caicedo, Jesús Córdoba y Mariano Olive--
ros. ORIENTE, con el río Cauca; y OCCIDENTE, en -
parte con el río Cascajal, con propiedades de Mel
ba Posada de Caicedo, Olga Posada de Escrucería,
con la carretera que de Cali conduce a Jamundí y
con propiedad de María Luisa Posada de Gómez. Va-
lor de esta adjudicación.- ---------- $ 6.462.609.9580
C) Un derecho de mitad proindivisa mas un derecho
proindiviso de octava parte (1/8) dela otra mitad
del dominio del siguiente inmueble: Una casa cam-
pestre ubicada en el Corregimiento de El Carmen,-
del Municipio de Dagua del Departamento del Valle,
junto con el lote de terreno en que está edificada
de 10 hectáreas con 7.465 metros cuadrados de ex--
tensión, con todas sus anexidades , avaluada en --
$100.000.oo y comprendido todo el inmueble por los
siguientes linderos: Partiendo delmojón 1 a encon-
trar el mojón 2 en zig zag, lindando con mejoras -
de Gumar Lindal con rumbo oriente se miden 445 me-
tros lindando al norte con dicho colindante; de --

Papel Documentario la nena, no textos ... por ITUS Prohibida la Reproducción

sur se miden 545 metros lindando
con mejoras de Alfredo Galvis; de este mojón a en
contrar el mojón 3-A siguiendo rumbo occidental -
lindando al sur con mejoras de Eulogio Echeverri
y del mojón 3-A con rumbo sinuoso hacia el norte
torciendo luego al occidente hasta encontrar el
mojón 4 se miden entotal 380 metros; por el Occi-
dente, desde el mojón 4 con rumbo sinuoso hacia -
el norte hasta encontrar el mojón 5 se miden 325
metros, carretera al Mar en el Kilómetro 20 al -
medio, con mejoras de Alfonso Defrancisco; desde
el mojón 5 tomando el mismo rumbo sinuoso hasta
encontrar el mojón 1, lindando por dicho occi--
dente, carretera al Mar al medio, se miden 108 -
metros, con mejoras de Alfonso Rojas. Valor de -;
esta adjudicación .- ---------- $ 56.250.oo
D) Un derecho de mitad proindiviso, más un dere-
cho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra
mitad del dominio del siguiente inmueble sobre -
un avalúo de $350.000.oo: Una casa de habitación
ubicada en la Urbanización Santa Rosa de Cali, -
distinguida con el #2-33 de la Calle 10 Oeste an
tes, hoy Calle 11 oeste de la nueva nomenclatura,
construída de paredes de ladrillo, techos de teja
de barro y pisos de mosaico, junto con el lote de
terreno en que está levantada, de 259.50 metros -
cuadrados, de extensión aproximada, y comprendido
todo el inmueble por los siguientes linderos: OES
TE, en 11 metros con la calle 11 oeste; ESTE, en
11 metros, línea quebrada, con propiedad que es o;
fué de Julio Manrique; NORTE, en 26.45 metros con
propiedad de Ana Lucía Angulo de Posada; y SUR,en

27.90 metros con propiedad que fué
de Natam Lempert. Valor adjudicado .---------- $. 196.875.oo
E) Un derecho de mitad proindivisa, más un de-
recho proindiviso de octava parte (1/8) de la
otra mitad, sobre un avalúo de $505.000.oo en
el dominio del siguiente inmueble: Una casa de
habitación de dos plantas, ubicada en el Barrio
Centenario de Cali, distinguida con el #1-55 -
de la Calle 5N, junto con el lote de terreno -
en que está levantada, de 1.116.oo metros cua-
drados de extensión, construída de paredes de
ladrillo, techos de teja de barro y pisos de -
mosaico y marmoflex, y comprendido todo el in-
mueble por los siguientes linderos: ORIENTE, -
con la Calle 5N (C. 5-N); OCCIDENTE, en 34.91
metros con propiedades de Carlos Escobar Pine
da y Jorge Steffens; NORTE, en 32 metros con -
propiedad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32 me
tros con propiedades de Hernando Zadwadsky y -
Miguel Gutiérrez. Total adjudicado.---------- $ 284.062.50
F) Un derecho de mitad proindivisa, más un de-
recho proindiviso de octava parte (1/8) de la
otra mitad , sobre un avalúo de $557.700.oo
sobre el siguiente inmueble: Tres (3) lotes de
terreno contiguos, ubicados en el área urbana
de Cali, Avenida 2N con calle 9N, con superfi-
cie cada uno de 299.15 metros cuadrados, alin-
derados así: LOTE A): Ubicado en la Avenida 2N;
frente al Club de Tennis, alinderado así: NOR-
OESTE, en 11.33 metros con predio de Gustavo -
Posada Guerrero; NOR-ESTE, en 26.15 metros ,--
con predio de Malely Posada de Gómez y parte --
predio de Melba Posada de Caicedo; SUR-OESTE, -

60-10 Papel Documentario Minerva, sin textos © por IICS Prohibida la Reproducción

en 26.15 metros, con predio de María Luisa Posada de Gómez; SUR-ESTE, en 11.55 metros con la Avenida 2N.- LOTE B): Ubicado frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros con -- parte del predio de Edgar Posada Guerrero, hoy de Olga Posada de Escrucería y parte con predio de - Gustavo Posada Guerrero; NOR-ESTE, en 25.15 metros con propiedad de Olga Posada de Escrucería; SUR-OESTE, en 26.15 metros con propiedad de Raquel V. de Garrido; y SUR-ESTE, en 11.35 metros con la -- Avenida 2N.- LOTE C): Ubicado frente al Club de - Tenis y alinderado así: NOR-OESTE, en 17.05 me-- tros con predio de Ignacio Posada Guerrero, hoy de María Luisa Posada de Gómez; NOR-ESTE, en 17. 33 metros con la calle 9N; SUR-OESTE, en 17.75 - metros con predio de Olga Posada de Escrucería; - SUR-ESTE, en 17.05 metros con la Avenida 2N.- Valor total adjudicado .---------- $ 313.706.25

G) Un derecho de mitad proindivisa, más un dere-- cho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad sobre un avalúo de $90.000.oo , en el domi- nio del siguiente vehículo: Un automóvil marca -- Chevrolet Chevelle, tipo sedán, color verde tur-- queda, modelo 1966, con placas V-4830, motor #T-1 227-AAR-3369. Valor adjudicado .---------- $ 50.625.oo

H) Un derecho de mitad proindivisa, más un dere-- cho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad, sobre un avalúo de $30.000.oo en el domi-- nio del siguiente vehículo: Un automóvil marca - Cadillac, color negro, modelo 1948, con motor --- #48-6014-764, placas V-34-74. Valor adjudicado.-- $ 16.875.oo

I) Un derecho de mitad proindivisa más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mi--

tad, sobre un avalúo de $50.000.oo, en el dominio del siguiente vehículo: Un automóvil marca Cadillac, color blanco, modelo 1960, placas número V-42-74, motor #60-A-105060. Valor adjudicado .- ---------- $ 28.125.oo

J) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindivisode octava parte (1/8) de la otra mitad sobre un avalúo de $20.000.oo, en el dominio del siguiente vehículo: Un camión Ford, tipo estacas, color verde, modelo 1965, motor #35-10c 28018. Valor adjudicado.---------- $ 11.250.oo

1) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octavaparte (1/8) de la otra mitad, sobre un avalúo de $1.966.500.oo, en la propiedad de 1.295 cabezas de ganado vacuno que pastan en la Hacienda El Marañón, discriminados así: 355 vacas paridas, 355 crías, 246 horras, 36 toros, 3 toretes, 300 novillas. Valor de esta adjudicación.- ---------- $ 1.106.156.25

2) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad, sobre un avalúo de $1.071.266.70, en la propiedad de los ganados vacunos pertenecientes a la sucesión, que pastan en la Hacienda Santa Sofía del Municipio de Sonsón del Departamento de Antioquia, compuesto de 500 novillos. Valor adjudicado.- ---------- $ 602.587.5190

3) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindivisode octava parte (1/8) de la otra mitad, sobre un avalúo de $33.600.oo en la propiedad del ganado caballar y mular perteneciente a la sucesión y constituído por 7 potros cerreros, 5 potrancas, 10 yeguas paridas, 5 caballos de si-

60-10 Papel Documentario Minerva, sin textos c. por 1965 Prohibida la Reproducción

mitad, en un crédito por $20.000.oo a cargo de Alberto Madriñan. Valor adjudicado.---------- $ 11.250.oo

18) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad, en un crédito por $500.oo a cargo de Emcali. Valor adjudicado.---------- $ 281.25

19) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad, en un crédito por $846.10 a cargo de Cremex Ltda.- Valor adjudicado.---------- $ 475.9314

20) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad en un crédito por $7.560.oo a cargo de Agrocol S.A. Adjudicado.---------- $ 4.252.50

21) Un derecho de mitad proindivisa más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) en un crédito por $1.000.oo a cargo de C.V.C.---------- $ 562.50

22) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) de la otra mitad, en un crédito por $187.500.oo a cargo de Cristóbal Posada G.- Valor adjudicado.---------- $ 105.468.75

23) Un derecho de mitad proindivisa, más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) en un crédito por $412.446.15 a cargo de Edgar Posada Guerrero. Valor adjudicado.---------- $ 232.000.9594

K) Un derecho de octava parte (1/8) en común con los demás adjudicatarios, sobre un avalúo de $22.614.63 en la propiedad de los derechos proindiviso perteneciente a la causante como bien propio equivalente al 18.0911%, radicados en la mitad proindiviso del siguiente inmueble: Una casa de habitación, ubicada en la ciudad de Cali, distinguida con el #10-35 de la Carrera 8a., junto con el lote de te-

adyantada, de 420 metros. cuadrados, comprendido el inmueble por los siguientes linderos; NORTE, con casa de Fermín Ospina parte con herederos de Ramón Hurtado; SUR, con la carrera 8a.; ORIENTE, con propiedad de Gregorio Botero; y OCCIDENTE, con casa de herederos de Ramón Hurtado.- Los referidos derechos los adquirió la causante por adjudicación en las sucesiones de José María y María Guerrero protocolizadas por Escritura #34 de Enero 19 de 1969 de la Notaría 4a. de Cali y en la sucesión de Soledad Guerrero G. protocolizada por Escritura #5868 de Septiembre 29 de 1965 de la Notaría la. de Cali, registrada al Libro 2o.,Fl. 260, part. 2752. Valor adjudicado.---------- $ 2.826.8286

L) Un derecho de mitad proindivisa más un derecho proindiviso de octava parte (1/8) sobre la otra mitad de las cuotas o partes de capital equivalentes al 4.754% sobre un avalúo de $33.448.41 en la sociedad El Gave Ltda. perteneciente a la causante. Valor adjudicado.---------- $ 4.181.0512

Suman todas las partidas con sus milésimas, cuyo resultado debe ser igual a $23.867.224.4109.-

HIJUELA POR CONCEPTO DE PASIVO.- Las tres hijuelas anteriores se conforman con adjudicaciones hechas a cargo de pagar cada adjudicatario al pasivo sucesoral inventariado a prorrata de los valores adjudicados.---

10.- TITULOS DE PROPIEDAD.- El inmueble adjudicado bajo la letra A) de las anteriores Hijuelas pertenece a la sociedad conyugal Posada-Guerrero por virtud de los siguientes títulos: Sentencia de prescripción extraordinaria protocolizada por Escritura Pública #570 de Febrero 20 de 1953 de la Notaría 2a. de Cali, registrada al Libro 2o., part.533, fl.33, = Tomo 37 de Palmira; Escritura #1201 de Agosto 14 de 1954 de la Notaría la. de Palmira, registrada al Libro 2o., part. 2156, fl.1446, Tomo 45; y Escritura #248 de Septiembre 21 de 1953 de la Notaría de Florida, regis-

60-10 Papel Documentario Minerva, de todos y para todos. Prohibida la Reproducción

trada al Libro 1o., part. 1801, fl. 692, Tomo 82; Escritura #1139 de - Abril 10 de 1964 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o., - Tomo 187, fl. 002, Part. 1300; Escritura #544 de Noviembre 26 de 1967 de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1o. Tomo 214, fl.100, pa 3839; Escritura #634 de Marzo 18 de 1968 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 215, fl. 392, part.936; Escritura #430 de - Mayo 24 de 1937 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1o., - part. 564, fl. 649; Escritura #1383 de Octubre 16 de 1937 de la Notarí 2a. de Cali, registrada al Libro 1o., part.1174, fl.1338; Escritura - #1804 de Agosto 11 de 1949 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o., Part. 727, fl. 1001; Escritura #306 de Marzo 23 de 1950 de la Notaría 4a. de Cali, registrada al Libro 1o. part. 316, fl.329; Escritura #326 de Diciembre 15 de 1952 de la Notaría de Florida, registrada a Libro 1o., part. 84, fl. 42; Escritura #327 de Diciembre 15 de 1952. de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1o. impar, partida 218, fl. 212, tomo 73; Escritura #446 de Febrero 7 de 1950 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 60, fl. 133, part. 128; Escritura - #4275 de Diciembre 16 de 1952 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o. impar, part. 769, fl.554, Tomo 75; y Escritura #611 de Junio 12 de 1939 de la Notaría 1a. de Cali.- El predio adjudicado bajo la letra B) de las anteriores Hijuelas fué adquirido por medio de las Escrituras #1587 de Noviembre 28. de 1942 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o. Tomo 13, fl. 910, part. 2014; Escritura #2503 de Junio - 17 de 1952 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 75, fl. 363, part. 9278; y Escritura #2537 de Julio 19 de 1952 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 77, fl.23, part.10505.- El predio rural adjudicado conforme a la letra C) de las anteriores Hijuelas fué adquirido mediante las Escrituras 1490 de Noviembre 19 de - 1941 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1o., fl.778, part. 1986; Escritura #1871 de Noviembre 19 de 1941 de la Notaría 2a. de Cali, registrada al Libro 1o., fl. 715, part.1733 y Resolución de Adjudicación #3550 de 20 de Diciembre de 1955 del Ministerio de Agricultura.- El inmueble adjudicado conforme a la letra D) de las anteriores Hijue-

las fué adquirido por medio de la Escritura #3606 de1(de
Noviembre de 1966 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1(., -
Tomo 220, fl. 39, part. 5731.- El inmueble adjudicado bajo la letr(E)
fué adquirido mediante la Escritura #547 de 31 de Marzo de 1941 de la -
Notaría 2a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 6o., fl.178, part.
463.- Los tres lotes de terreno adjudicados bajo la letra F) fueron ad-
quiridos por medio de las Escrituras 1426 de Mayo 17 de 1968 de la No-
taría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o., Tomo 234, fl.108, part.2861;
Escritura #1436 de 20 de Mayo de 1968 de la Notaría 3a. de Cali regis-
trada al Libro 1o., Tomo 234, fl.111, part. 2863; y Escritura #1437 de
20 de Mayo de 1968 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1o.im-
part, Tomo 229, fl.442, part. 2900.----------
Dejo en los términos anteriores cumplida la misión encomendada con su-
jeción a las providencias proferidas por el Despacho del Juzgado.-

Señor Juez,

(Fdo.) ALONSO PENILLA
T.P. No. 35-85

A U T E N T I C A C I O N

La anterior reproducción mecanográfica, constante de veintitres fo
lios útiles, es fiel reproducción de copia autenticada que obra -
dentro del proceso de sucesión intestada de la causante MARIA LUI-
SA GUERRERO DE POSADA, la cual fué debidamente confrontada por el
suscrito JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI hoy dieciseis de -
Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988).

El Juez,

MARCONI MURIEL RIVERA

El Secretario,

GUILLERMO SALAZAR A.

60-10 Papel Documentario Ofrecido sin costos por Ley Prohibida la Reproducción

AUTENTICACION

Las anteriores xerox-copias (veintitres folios), són fiel reproducción delaas copias autenticadas que obran dentro del proceso de sucesión Intestada de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, las cuales fueron debidamente confrontadas por el Suscrito Secretario del Juzgado Noveno Civil del Circuíto de Cali hoy quince (15) de noviembre de mil novecientos noventa (1990).

El Secretario,

GUILLERMO SALAZAR A.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juzgado 9o. Civil del Circuito
Secretario

C 676774

NUMERO VEINTICINCO (25)

En la ciudad de Miami, Condado Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América a los 25 días del mes de Noviembre de 1,981, ante mí ROBERTO GARCIA A.; Cónsul General , investido de las funciones de Notario Público por Ministerio de la Ley, compareció la Señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ , mayor de edad, vecina de Cali, ciudadana Colombiana, identificada con la cédula # 25'704,622 de Timbio "(Departamento del Cauca), persona hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fé, y dijo: PRIMERO.- Que en el Juzgado 9o Civil del Circuito de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, cursa el proceso de sucesión Intestada de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en cuyo proceso la exponente fué reconocida, como heredera de la dicha causante señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en su condición de hija legítima, herencia que aceptó con beneficio de Inventario, y cuyo proceso a la fecha se encuentra en el Trámite de la PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES; SEGUNDO.- La exponente MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, en su calidad de heredera de la causante señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, con capacidad legal para disponer de sus bienes por medio de la presente escritura declara: Que transfiera a título de Venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA; con domicilio en Palmira (Valle del Cauca), que, conforme al Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Palmira y según las constancias del Libro Noveno Tomo Quinto de Inscripción de Sociedades Comerciales, bajo el Número 2619 de 7 de Agosto de 1977, quedó inscrita en la pertinente cópia auténtica de la escritura 757 del 31 de Diciembre de 1976, de la Notaría de Yumbo-Valle, por medio de la cual el señor ARCESIO PAZ PAZ y la señora ROSA MARINA BAUTISTA DE PAZ, transformaron la Sociedad de Colectiva a la de Responsabilidad limitada, y se cambió su nombre por el de "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." y se nombró como GERENTE PRINCIPAL al señor ARCESIO PAZ PAZ, con las atribuciones correspondientes que aparecen en los estatutos de la misma sociedad. Certificado que se presenta para que conjuntamente con el Acta de la Junta de Socios el mencionado señor Gerente comparece con este acto en nombre y representación de la mencionada sociedad, y hagan parte estos documentos de la presente escritura. Que en las condiciones anotadas la exponente MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, transfiere en Venta real y [illegible] de la

CONSULADO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito Cónsul tuvo a la vista. Cali,

FEB. 1989

(1)

sociedad "HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." todos y cada uno de los derechos herenciales que le corresponden o puedan corresponder a la exponente vendedora en el mencionado Juicio de Sucesión, cuyo proceso en la fecha, queda dicho, que se tramita la Partición y Adjudicación de los Bienes, transferencia de derechos herenciales de la exponente heredera que corresponden en la sucesión de su madre señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, comprendiendo toda clase de bienes inmuebles, muebles, créditos y en fin toda clase de derechos que se deduzcan en la dicha sucesión a favor de la exponente vendedora en el mencionado proceso de sucesión, sin exclusión de ninguna naturaleza, pues, la exponente no se reserva en dicha sucesión ningún derecho o acción porque todo lo transfiere a la sociedad compradora totalmente, para lo cual la exponente vendedora se obliga a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos en los bienes que forman la respectiva HIJUELA de Adjudicación a la exponente vendedora que autorisa a la sociedad compradora para emplear todas las normas legales de la República de Colombia, para adelantar cualquiera acción ó diligencia correspondiente para ratificar la venta de los derechos herenciales que le transfiera y se le reconozca a la sociedad compradora como subrogataria de los derechos herenciales que me fueran asignados a título de heredera en el Proceso de Sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TERCERO.- La exponente vendedora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, declara además que no ha transferido a ninguna otra persona ni en todo ni en parte de los derechos herenciales que proceden de la mencionada sucesión Intestada de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, madre legítima de la exponente, ni tampoco ha prometido en venta dichos derechos herenciales a persona distinta de la sociedad compradora, como tampoco dichos derechos herenciales han sido motivo de demanda judicial, embargo, de hipotecas y de ninguna otra limitación del dominio de todo lo cual la exponente responde y se obliga para con la sociedad compradora a salir al saneamiento en los términos de la ley. CUARTO. Que en el precio de venta de los derechos herenciales que la exponente vendedora transfiere a favor de la Sociedad HARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA", es de la suma de catorce millones de pesos ($14.000.000) moneda legal colombiana, que la sociedad compradora paga a la exponente vendedora así: Cuatro Millones de Pesos Colombianos (4,000.000.) en el acto de firmarse la

sociedad "MARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." cr[illegible] todos sus derechos herenciales que le corresponden o puedan corresponder a la exponente vendedora en el mencionado Juicio de Sucesión, cuyo proceso en la fecha, queda dicho, que se tramita la Partición y Adjudicación de los Bienes, transferencia de derechos herenciales de la exponente heredera que corresponden en la sucesión de su madre señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, comprendiendo toda clase de bienes inmuebles, muebles, créditos y en fin toda clase de derechos que se deduzcan en la dicha sucesión a favor de la exponente vendedora en el mencionado proceso de sucesión, sin exclusión de ninguna naturaleza, pues, la exponente no se reserva en dicha sucesión ningún derecho o acción porque todo lo transfiere a la sociedad compradora totalmente, para lo cual la exponente vendedora se obliga a suscribir cualquiera otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas sus partes la venta de los derechos en los bienes que forman la respectiva HIJUELA de Adjudicación a la exponente vendedora que autoriza a la sociedad compradora para emplear todas las normas legales de la República de Colombia, para adelantar cualquiera acción o diligencia correspondiente para ratificar la venta de los derechos herenciales que le transfiere y se le reconozca a la sociedad compradora como Subrogataria de los derechos herenciales que se fueran asignados a título de heredera en el Proceso de Sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, TERCERO.- La exponente vendedora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, declara además que no ha transferido a ninguna otra persona ni en todo ni en parte de los derechos herenciales que proceden de la mencionada sucesión Intestada de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, madre legítima de la exponente, ni tampoco ha prometido en venta dichos derechos herenciales a persona distinta de la sociedad compradora, como tampoco dichos derechos herenciales han sido motivo de demanda judicial, embargo, de hipotecas y de ninguna otra limitación del dominio de todo lo cual la exponente responde y se obliga para con la sociedad compradora a salir al saneamiento en los términos de la ley.

CUARTO. Que en el precio de venta de los derechos herenciales que la exponente Vendedora transfiere a favor de la Sociedad MARINERA DEL VALLE - PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA", es de la suma de catorce millones de pesos ($14.000.000) moneda legal colombiana, que la sociedad compradora paga a la exponente vendedora así: Cuatro Millones de Pesos Colombianos ($4,000.000.) en el acto de firmarse [illegible]

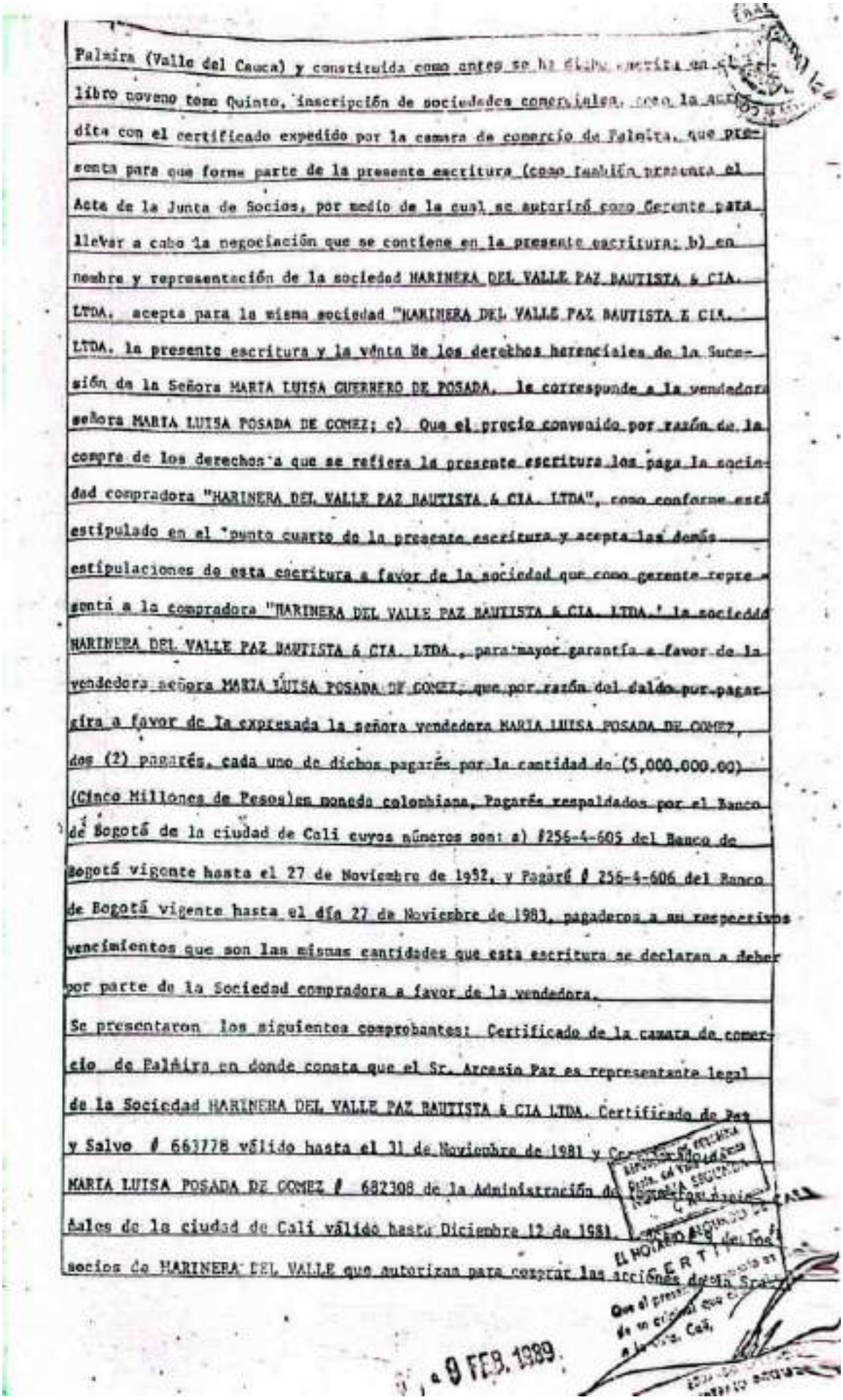
9 FEB. 1989

presente escritura, valor en moneda Colombiana o su equivalente y que la exponente vendedora declara recibidos en este acto a su entera satisfacción; el saldo a que la suma de Diez Millones de Pesos (10,000.000.) Moneda corriente, la Sociedad Compradora, pagará a la exponente vendedora con plazo de dos años contados a partir de la fecha de la presente escritura pero pagaderos en dos cuotas, cada una de cuyas cuotas equivale a la cantidad de Cinco Millones de Pesos Colombianos ($5,000.000.00) , por cada año, es decir al vencimiento del primer año pagará ($5,000.000.00) Cinco Millones de Pesos, y al vencimiento del segundo año pagará el saldo de ($5,000.000.00) Cinco Millones de Pesos., reconociendo la sociedad deudora-compradora a la exponente vendedora intereses del (2 1/2%) sobre la suma debida, porcentaje que pagará la sociedad compradora HARINERA DEL VALLE PAZ-BAUTISTA & CIA. LTDA. a la exponente vendedora por bimestre adelantados en los diez (10) primeros días iniciados de cada bimestre por el total de la deuda o por los saldos de la misma deuda. QUINTO.- La exponente vendedora autoriza además a la sociedad compradora HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA., para obtener copia autentica y el correspondiente registro que expira el Consulado de la presente escritura y autoriza además si fuera necesario que se haga parte en nombre de la exponente vendedora en el proceso de sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, y que emplee por medios legales para que se le reconozca totalmente lo que ha sido materia de venta advirtiendo que la sociedad compradora además de lo correspondiente a la activa de los derechos herenciales que transfiere, también responda del pasivo, en la parte proporcional que por razón de la sucesión, impuestos y demás diligencias de la misma, proporcionalmente le correspondería pagar por razon de la cuantía de sus derechos herenciales. Que, lo diga antes, por medio de esta escritura quedan transferidos a favor de la sociedad compradora HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA. Presente el Señor ARCESIO PAZ PAZ , mayor de edad, vecino de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia identificado con la cédula # 1'794,712 expedida en Pasto-Departamento de Nariño República de Colombia, ciudadano colombiano, hábil para contratar y obligarse y dijo: a) Que comparece a este acto en su calidad de Gerente de la Sociedad HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA.; con domicilio en la ciudad de Cali de un cotejo que el suscrito ha tenido a la vista del

CERTIFICA

9 FEB. 1989

NOTARIO SEGUNDO



Palmira (Valle del Cauca) y constituida como antes se ha dicho, escrita en el libro noveno tomo Quinto, inscripción de sociedades comerciales, con la acredita con el certificado expedido por la camara de comercio de Palmira, que presenta para que forme parte de la presente escritura (como también presenta el Acta de la Junta de Socios, por medio de la cual se autorizó como Gerente para llevar a cabo la negociación que se contiene en la presente escritura; b) en nombre y representación de la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA. acepta para la misma sociedad "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA. la presente escritura y la venta de los derechos herenciales de la Sucesión de la Señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, le corresponde a la vendedora señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ; c) Que el precio convenido por razón de la compra de los derechos a que se refiera la presente escritura los paga la sociedad compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA", como conforme está estipulado en el punto cuarto de la presente escritura y acepta las demás estipulaciones de esta escritura a favor de la sociedad que como gerente representa a la compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA., para mayor garantía a favor de la vendedora señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, que por razón del saldo por pagar gira a favor de la expresada la señora vendedora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, dos (2) pagarés, cada uno de dichos pagarés por la cantidad de (5,000.000.00) (Cinco Millones de Pesos)en moneda colombiana, Pagarés respaldados por el Banco de Bogotá de la ciudad de Cali cuyos números son: a) #256-4-605 del Banco de Bogotá vigente hasta el 27 de Noviembre de 1982, y Pagaré # 256-4-606 del Banco de Bogotá vigente hasta el día 27 de Noviembre de 1983, pagaderos a su respectivos vencimientos que son las mismas cantidades que esta escritura se declaran a deber por parte de la Sociedad compradora a favor de la vendedora.

Se presentaron los siguientes comprobantes: Certificado de la camara de comercio de Palmira en donde consta que el Sr. Arcesio Paz es representante legal de la Sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTDA. Certificado de Paz y Salvo # 663778 válido hasta el 31 de Noviembre de 1981 y Certificado de MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ # 682308 de la Administración de Rentas de los Andes de la ciudad de Cali válido hasta Diciembre 12 de 1981. [illegible] de los socios de MARINERA DEL VALLE que autorizan para comprar las acciones de la Sra.

EL NOTARIO [illegible] DE LOS ANDES

CERTIFICO

Que el presente [illegible] es fiel copia de su original que [illegible] a la vista, Cali,

9 FEB. 1989

Palmira (Valle del Cauca) y constituido como antes se ha dicho, escritura que se [illegible] libro noveno tomo Quinto, inscripción de sociedades comerciales, para la acredita con el certificado expedido por la camara de comercio de Palmira, que presenta para que forme parte de la presente escritura (como también presenta el Acta de la Junta de Socios, por medio de la cual se autorizó como Gerente para llevar a cabo la negociación que se contiene en la presente escritura; b) en nombre y representación de la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA. acepta para la misma sociedad "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA. la presente escritura y la venta de los derechos hereniales de la Sucesión de la Señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, la corresponde a la vendedora señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ; c) Que el precio convenido por razón de la compra de los derechos a que se refiera la presente escritura los paga la sociedad compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA", como conforme está estipulado en el punto cuarto de la presente escritura y acepta las demás estipulaciones de esta escritura a favor de la sociedad que como gerente representa a la compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA., para mayor garantía a favor de la vendedora señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, que por razón del saldo por pagar gira a favor de la expresada la señora vendedora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ, dos (2) pagarés, cada uno de dichos pagarés por la cantidad de ($5,000.000.00) (Cinco Millones de Pesos)en moneda colombiana, Pagarés respaldados por el Banco de Bogota de la ciudad de Cali cuyos números son: el Pagaré 0 [illegible] del Banco de Bogotá vigente hasta el 27 de Noviembre de 1992, y Pagaré # 256-5-606 del Banco de Bogotá vigente hasta el día 27 de Noviembre de 1981, pagaderos a su respectivos vencimientos que son las mismas cantidades que esta escritura se declaran a deber por parte de la Sociedad compradora a favor de la vendedora.

Se presentaron los siguientes comprobantes: Certificado de la camara de comercio de Palmira en donde consta que el Sr. Arcesio Paz es representante legal de la Sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTDA. Certificado de Paz y Salvo # 663778 válido hasta el 31 de Noviembre de 1981 y Certificado de MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ # 682308 de la Administración de Impuestos Nacionales Anales de la ciudad de Cali válido hasta Diciembre 12 de 1981. [illegible] socios de MARINERA DEL VALLE que autorizan para comprar las acciones de la Sra.

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE PALMIRA CERTIFICA

Que el presente [illegible] de su original que reposa en [illegible] Palmira, Cauca.

9 FEB. 1989

C 676776

MARIA LUISA DE GOMEZ acta que se hizo en la ciudad de Palmira el día 9 de Febrero de 1981 todos estos documentos forman parte de la escritura que en estos momentos estamos corriendo.

Leído que fué el presente instrumento al compareciente y advertido de la formalidad del Registro que debe ser llenado para su validez en la República de Colombia, lo firma conmigo el Cónsul General de todo lo cual doy fé.

Firma:

MARIA LUISA ROSADA DE GOMEZ
C. c. # 25'704.622 de Timbio
VENDEDORA

ARCESIO PAZ PAZ
C. c. # 1'794.712 de Pasto
por/ MARINERA DEL VALLE-PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA.

ROBERTO GARCIA A.
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

DERECHOS COBRADOS SON: DOSCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES (US$261.00) así: US $150.00 en estampillas que se anulan en el original; ---- US $ 90.00 que se anulan en las tres primeras copias que se expiden hoy veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, US $ 1.00 de Notario y Registro y US $21.00 según el Arancel Consular.

ROBERTO GARCIA A.
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

CALI

El infrascrito Notario de CALI

CERTIFICA

Que el primero documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la vista.

NOTARIO SEGUNDO

9 FEB. 1981

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
Att.: Dra. Martha Correa de Sánchez
Ciudad

Asunto: Solicitud de registro de cesión de derechos de María Luisa Posada de Gómez y José Cristóbal Posada Guerrero en favor de la Sociedad Harinera del Valle Paz Bautista y Cía. Ltda. (Hoy S. en C.), en los bienes herenciales inventariados en la sucesión de María Luisa Guerrero de Posada.-

Con el fin de perfeccionar la tradición, por medio de la presente comedidamente solicitamos el registro de las cesiones de derechos que fueron adquiridos por los enajenantes a título de herencia en la causa mortuoria de María Luisa Guerrero de Posada que se tramitó en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali.

A) De la cesión de los derechos por acto entre vivos, sobre los inmuebles que más adelante se relacionan, contenida en la Escritura No. 26 otorgada ante el Cónsul General de Colombia en Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, entre Cristóbal Posada Guerrero como cedente y el representante legal de Harinera del Valle Paz Bautista y Cía. Ltda. (Hoy S. en C.) como sociedad cesionaria de todos y cada uno de los derechos herenciales sobre dichos inmuebles, que le correspondieron en el juicio de sucesión de María Luisa Guerrero de Posada, escritura desglosada del expediente de la sucesión el día 17 de Enero de 1989.-

Se adjunta fotocopia autenticada y fiel copia suscrita por el Cónsul General de Colombia, y fotocopia autenticada del Recibo No. ---- 0015145 correspondiente a la compra de la Boleta Fiscal.

B) De la cesión de los derechos sobre los inmuebles que más adelante se relacionan, contenida en la Escritura Nro. 25, otorgada ante el Cónsul General de Colombia en Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, entre María Luisa Posada de Gómez como cedente y el representante legal de Harinera del Valle Paz Bautista y Cía. Ltda. (Hoy S. en C.), como sociedad cesionaria de todos y cada uno de los derechos herenciales sobre dichos inmuebles que le correspondieron en el juicio de sucesión de la señora María Luisa Guerrero de Posada, escritura desglosada del expediente de la Sucesión el día 17 de Enero de 1989.

en nombre y representación de la mencionada sociedad y [illegible] documentos de la presente escritura. Que en las condiciones anotadas el compareciente

NOTARIA SEGUNDA
EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI

SRES. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Se adjunta fotocopia autenticada y fiel copia suscrita por el Cónsul General de Colombia y fotocopia autenticada del Recibo Nro. 0015146- correspondiente a la compra de la boleta fiscal.

Favor registrar las cesiones mencionadas en los folios de Matrículas Inmobiliarias de los inmuebles que se relacionan a continuación y -- que fueron inventariados en la sucesión:

1) Un predio rural denominado EL MARAÑON, ubicado en el Municipio de Cali, con cédula catastral No. 103.086, de setecientas ochenta y- ocho hectáreas (788.0126) de extensión aproximada, con todas sus- anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones y com- prendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con terreno de Piedragrande propiedad de Tulia Borrero Mercado y otras en parte con propiedad de herederos de Manuel María González; -- SUR, con propiedad de Carcés Giraldo Hermanos en parte, y en par- te con propiedades de Martín Satisbal, Francisco Orejuela, Ra -- fael Espinosa, Alejandro Espinosa, Natalia Espinosa, Daniel Caice do, Francisco Orejuela, Herederos de Juan Paulino Caicedo, Daniel Marcia Caicedo, María E. Caicedo, Jesús Córdoba y Marino Oliveros; ORIENTE, con el rio Cauca; y OCCIDENTE, en parte con el rio Casca- jal propiedad de Melba Posada de Caicedo, Olga Posada de Escruce - ría, con la carretera que de Cali conduce a Jamundí y con propie - dad de María Luisa Posada de Gómez.- Folio de Matrícula Inmobilia- ria Nros. 370-0240000 y 370-0158415.-

2) Una casa de habitación de tres plantas, ubicada en la Urbanización Santa Rosa de Cali, distinguida con el # 2-33 de la Calle 10 Oeste antes, hoy calle 11 oeste de la nueva nomenclatura, construida de- paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico, - junto con el lote de terreno en que está levantada, de 259.50 me - tros cuadrados, y comprendido todo el inmueble por los siguientes- linderos: OESTE, en 11 metros con la Calle 11 oeste; ESTE, en 11 - metros línea quebrada, con propiedad que es o fué de Julio J. Man- rique; NORTE, en 26.45 metros, con propiedad de Ana Lucía Angulo de Posada; y SUR, en 27.90 metros, con propiedad que es o fué de Na- tam Lempert.- Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-0240002.-

3) Una casa de habitación de dos plantas ubicada en el Barrio Centena- rio de Cali, distinguida con el # 1-55 de la calle 5 Norte, cons - truida de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de- mosaico y marmoflex, junto con el lote de terreno en que está le - vantada, de 1.116 M2 de extensión y comprendido todo el inmueble - por los siguientes linderos: ORIENTE, en 34.87 metros, con la ca - lle 5 Norte; OCCIDENTE, en 34.91 metros, con propiedades de Carlos Escobar Pinedo y Jorge Steffens; NORTE, en 32 metros, con propie - dad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32 metros con propiedad de Her- nando Zawadzky y Miguel Gutiérrez.- Folio de Matrícula Inmobilia -

SRES. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

ría Nro. 370-0239999.-

4) Tres (3) lotes de terreno ubicados en el área urbana de Cali, delimitados individualmente así: LOTE A: Ubicado en la Avenida 2 Norte- frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros, con propiedad de Gustavo Posada Guerrero; NOR-ESTE, en 26.15- metros con predio de María Luisa Posada de Gómez y parte con predio de Helba Posada de Caicedo; SUR-OESTE, en 26.15 metros con propiedad de María Luisa Posada de Gómez; y SUR-ESTE, en 11.55 metros, -- con la Avenida 2 Norte.-- LOTE B: Ubicado frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 11.33 metros con propiedad de Olga- Posada y Gustavo Posada; NOR-ESTE, en 26.15 metros con propiedad -- de Olga Posada de Escrucería; SUR-ESTE, en 11.35 metros con la Avenida 2 Norte; y SUR-OESTE, en 26.15 metros, con propiedad de Raquel V. de Garrido.-- LOTE C: Ubicado frente al Club de Tennis y alinderado así: NOR-OESTE, en 17.33 metros, con la calle 9 Norte; SUR-OESTE, en 17.75 metros con predio de Olga Posada de Escrucería; y SUR-ESTE, en 17.05 metros con la Avenida 2 Norte.- Folios de Matrícula- Inmobiliaria Nros. 370-0136283, 370-0134675 y 370-0136695.-

Agradecemos de antemano su diligencia de registro.

Atentamente,

ARCESIO PAZ PAZ
Representante Legal

HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. en C.-
NIT 891.300.382-9

c.c. consecutivo
archivo

MZ/ioc.

en nombre y representación de la mencionada sociedad y [illegible] los docu-
mentos de la presente escritura. Que en las condiciones anotadas el compareciente
CRISTOBAL POSADA GUERRERO, transfiere en venta real y a favor de la sociedad

NOTARIA SEGUNDA
EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA

Nº 351985

AA-0612635

PAPEL SOBRANTE MINERVA

NUMERO VEINTISEIS (26)

En la ciudad de Miami, Condado Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de Norte América, a los 30 días del mes de Noviembre de 1981, ante mí ROBERTO GARCIA A., Cónsul General, investido de las funciones de Notario Público, por Ministerio de la Ley, compareció el Señor CRISTOBAL POSADA GUERRERO, mayor de edad, vecino de Cali, ciudadano Colombiano, identificado con la c.c. # 6037.458 de Cali, persona hábil para contratar y obligarse de lo cual doy fé, y dijo: PRIMERO: Que en el Juzgado 9. Civil del Circuito de la Ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, cursa el proceso de sucesión Intestada de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en cuyo proceso el exponente fué reconocido, como heredero de la dicha causante señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, en su condición de hijo legítimo, herencia que aceptó con beneficio de Inventario, y cuyo proceso a la fecha se encuentra en el trámite de la PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES, SEGUNDO.- El exponente CRISTOBAL POSADA GUERRERO, en su calidad de heredero de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, con capacidad legal para disponer de sus bienes por medio de la presente escritura declara: Que transfiere a título de Venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE- PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." con domicilio en Palmira (Valle del Cauca) que conforme al Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Palmira y según las constancias del Libro Noveno Tomo Quinto de Inscripción de Sociedades Comerciales, bajo el número 2619 de 2 de Agosto de 1977, quedó inscrita en lo pertinente copia autentica de la escritura 797 del 31 de Diciembre de 1976 de la Notaría de Tumbo- Valle , por medio de la cual el señor ARCESIO PAZ PAZ y la señora ROSA MARINA BAUTISTA DE PAZ, transformaron la sociedad de Colectiva a de Responsabilidad limitada, y se cambió su nombre por el "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." y se nombró como gerente principal al señor ARCESIO PAZ PAZ, con las atribuciones correspondientes que aparecen en los estatutos de la misma sociedad, Certificado que se presenta para que conjuntamente con el Acta de la Junta de Socios el mencionado señor Gerente comparece en este acto en nombre y representación de la mencionada sociedad y bajo gravamen de los documentos de la presente escritura. Que en las condiciones anotadas el exponente CRISTOBAL POSADA GUERRERO, transfiere en venta real y a favor de la sociedad "HARINERA DEL VALLE- PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." todos y cada uno de los derechos

NOTARIA SEGUNDA
EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
ESPECIAL

3 FEB. 1982

herenciales que corresponden o puedan corresponder al exponente vende
mencionado Juicio de Sucesión, cuyo proceso en la fecha, queda dicho,
tramita la Partición y Adjudicación de los Bienes, transferencia de
herenciales del exponente heredero que corresponden en la sucesión de
señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA , comprendiendo toda clase de b
muebles, créditos y en fin toda clase de derechos que se deduzcan en
sucesión a favor del exponente vendedor en el mencionado proceso de su
sin exclusión de ninguna naturaleza pues, el exponente no se reserva
sucesión ningún derecho o acción porque todo lo transfiere a la socie
pradora totalmente, para lo cual el exponente se obliga a suscribir c
otra escritura o documento por medio de la cual se ratifique en todas
tos la venta de los derechos en los bienes que forman la respectiva HI
Adjudicación al exponente vendedor que autoriza a la sociedad Comprador
emplear todas las normas legales de la República de Colombia, para adel
cualquiera acción o diligencia correspondiente para ratificar la venta
derechos herenciales que le transfirió y se le reconozca a la sociedad
dora como Subrogatoria de los derechos herenciales que me fueren asigna
tulo de heredero en el Proceso de Sucesión de la Señora MARIA LUISA G
DE POSADA. TERCERO.-: El exponente vendedor CRISTOBAL POSADA GUERRERO,
ra además que no ha transferido a ninguna otra persona ni en todo ni en
de los derechos herenciales que proceden de la mencionada sucesión Inte
la Señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, madre legítima del exponente,
tampoco ha prometido en venta dichos derechos herenciales a persona dis
de la sociedad compradora, como tampoco dichos derechos herenciales han
motivo de demanda judicial, embargo, de hipoteca y de ninguna otra limi
del dominio de todo lo cual el exponente responde y se obliga con la Soc
Compradora a salir al saneamiento en los términos de la Ley. CUARTO.- Q
precio de venta de los derechos herenciales que al exponente vendedor tra
re a favor de la sociedad HARINERA DEL VALLE -PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA."
de DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($16,000.00
que la Sociedad compradora paga al exponente vendedor así: SEIS MILLONES
0/100 CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($6,000.000.00 M/L) en el acto de
marse la presente escritura, valor en moneda colombiana que el exponente

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cámara de Comercio
NOTARIA SEGUNDA
NOTARIO SEGUNDO C.

09 FEB. 1989

AA-C612537

el exponente vendedor declara recibidos en este acto a entera satisfaccion; el saldo o sea la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS CON/100 CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($10,000.000.oo m/l), la Sociedad compradora, pagara al exponente vendedor en un pagare con plazo de dos (2) anos contados a partir de la fecha de la presente escritura, reconociendo la Sociedad deudora-compradora al exponente vendedor interes del Dos por ciento (2%) mensual sobre las sumas debidas, interes que pagara la Sociedad Compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA", al exponente vendedor por trimestres. QUINTO;- el exponente vendedor autoriza ademas a la sociedad compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTDA." para obtener copia autentica que expida el Consulado de la presente escritura y el correspondiente registro, y lo autorizo ademas si fuere necesario que se haga parte en nombre del exponente vendedor, en el Proceso de Sucesion de la Senora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, o que emplee por medio legales para que se le reconozca totalmente lo que ha sido materia de venta advirtiendo que la sociedad compradora ademas de lo correspondiente el ACTIVO, de los derechos herenciales que transfiero, tambien responda del PASIVO, en la parte proporcional que por razon de la sucesion, impuesto y demas diligencias de la misma, proporcionalmente me corresponderia pagar por razon de la Cuantia de mis derechos herenciales que, lo digo antes, por medio de esta escritura quedan transferidos a favor de la Sociedad compradora "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTAD." Presente el Senor ARCESIO PAZ PAZ, mayor de edad, vecino de Cali, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, identificado con C.C.#1.794.712 expedida en Pasto Departamento de Narino, Republica de Colombia, ciudadano Colombiano, habil para contratar y obligarse y dijo: a) Que comparece en este Acto en su calidad de GERENTE de la sociedad " MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTAD." con domicilio en la ciudad de Palmira (Valle del Cauca), y constituida como antes se ha dicho, e inscrita en el Libro Noveno, Tomo Quinto, inscripcion de Sociedades Comerciales, como lo acredita con el Certificado expedido por la Camara de Comercio de Palmira que presenta para que forme parte de la presente escritura (como tambien presente el Acta de la Junta de [illegible] en virtud de la cual se me autoriza como Gerente para llevar a cabo la negociacion que se contiene en la presente Escritura; b) En nombre y representacion de la sociedad "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA, LTDA." acepta para la misma sociedad, "MARINE-

NOTARIA SEGUNDA CALI

NOTARIO SEGUNDO DE CALI

19 FEB. 1989

NOTARIO SEGUNDO



RA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA LTDA.," la presente Escritura y la venta
derechos hereditales que en la Sucesion de la senora MARIA LUISA OREJU
POSADA, le corresponde al vendedor, senor CRISTOBAL POSADA GUERRERO; el
precio convenido por razon de la compra de los derechos a que se refiere la
presta escritura los paga la sociedad compradora "HARINERA DEL VALLE PAZ B
& CIA, LTDA." conforme esta estipulado en el punto cuarto de la presente
tura y acepta las demas estipulaciones de esta escritura a favor de la So
que como Gerente representa al comprador "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA &
LTDA." la sociedad "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA.", para
garantia a favor del vendedor senor CRISTOBAL POSADA GUERRERO, un (1) Pagare
por la cantidad de : DIEZ BILLONES DE PESOS CON 0/100 CENTAVOS MONEDA LEGAL
BIANA ($10,000,000,oo m/l) pagadero a su respectiva vencimiento que en la
cantidad que esta escritura se declara a deber por parte de la sociedad com
a favor del vendedor. Se acompana para su propia protocolizacion los siguie
comprobantes: Acta # 10 de la Ciudad de Palmira en donde autorizan al Sr. Ar
Paz en representacion legal de PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA., para comprar los
ches hereditales al Sr. CRISTOBAL POSADA, Certificado de la Camara de Comer
donde consta que el Sr. ANDRES PAZ representante legal de la sociedad "HARI
RA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. LTDA." certificado de PAZ Y SALVO # 663277
expedido por la Administracion de Recaudo de Impuestos Nacional de Cali, Co
bia en que consta que el Sr. CRISTOBAL POSADA GUERRERO esta a Paz y Salvo con
el Tesoro Nacional. Certificado de Paz y Salvo # 663277 en que consta que
"HARINERA DEL VALLE esta a PAZ Y SALVO con el Tesoro Nacional. Leido que fue
el presente instrumento al compareciente y advertido de la formalidad del Reg
tro que debe ser firmado para su validez en la Republica de Colombia, lo firm
conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

FIRMA:

EL VENDEDOR

CRISTOBAL POSADA GUERRERO
EL CONSUL GENERAL

ROBERTO GARCIA A.
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

EL COMPRADOR

HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA
& CIA. LTDA.

NOTARIA SEGUNDA
CALI

EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
C E R T I F I C A
Que el presente documento es fiel copia
de su original que he tenido a la vista

19 FEB. 1999

CamScanner 05-02-2025 15.54
2/5/25, 4:44 p.m.
https://www.camscanner.com/share/show?encrypt_id=MHg2YjQyMDY2OA==&sid=D4592C9FD37646CARR7WC8RYUS&pid=dsi&style=1&t=1746...
14/16

AA- 0[illegible]

DERECHOS COBRADOS SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE [illegible]
RES (US $249.00) así: US $150.00 en estampillas que se anulan en
el original; US $80.00 que se anulan en las cuatro primeras copias
que se expiden hoy 2 de Diciembre de mil novecientos ochenta y [illegible]
US $1.00 de Notario y Registro y US $18.00 según el Arancel Consular

ROBERTO GARCIA A.
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

ESTA ES FIEL Y QUINTA COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE PROTOCOLO QUE REPOSA EN ESTE CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA EN MIAMI, FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA Y QUE SE EXPIDE HOY 15 DE ENERO DE 1.986

ROBERTO GARCIA A.
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI

EL NOTARIO SEGUNDO DE CALI
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia
de su original que se encuentra inscrito
a la [illegible]

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
LEGALIZACIONES
Bogotá 2 JUL. 1986 No. 9910
HACE CONSTAR
Que el señor [illegible] 9 FEB. 1988
cuya firma aparece en el [illegible] del presente documento, desempeñaba en esa fecha las funciones allí indicadas.

EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, Hace Constar: Que anterior escritura obró dentro del proceso de Sucesión de MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, sin que hubiere sido tachada o redargüida de falsa. Dada a los diecisiete (17) días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y nueve (1989).

El Juez,

MARCONI MARIN RIVERA

El Secretario,

GUILLERMO SALAZAR A.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI

EL NOTARIO SEGUNDO DE C

CERTIFICA

Que el presente documento es f
de su original que el suscrito
a la vista en Cali,

NOTARIO SEGUNDO

AB 17835411

PJ

ESCRITURA NUMERO (8794) OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. - - - - - -

FECHA: 9 de noviembre de 1.989. - - - -

CUANTIA: $39.074.063,oo. - - - - -

CONTRATO: COMPRAVENTA. - - - - - - -

CONTRATANTES: HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S en C.= HARINERA DEL VALLE,ARCESIO PAZ Y CIA= S EN C. - - - - - -

otras escrituras, representada en este acto por su socio comanditerio -- CARLOS ARCESIO PAZ BAUTISTA, identificado con cédula de ciudadanía Nº -- 14.962.772 expedida en Cali, de nacionalidad colombiana, varón mayor de- edad, vecino de Cali, quien obra con amplitud de facultades y autoriza - ciones según los Estatutos de la sociedad, compañía cuya existencia y re presentación acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Pal mira expedido en las hojas números 101070,101071, 101072, - - -

ella se expidan como parte integrante que es - de la misma, sociedad que en el texto de esta- escritura se llamará LA COMPRADORA. Todos hábiles para contratar y obligarse, y dijeron: - PRIMERO.- Que de acuerdo con el certificado de existencia y representación de la sociedad VENDEDORA, que se protocoliza, dicha sociedad recientemente tuvo la forma de sociedad colectiva de comercio, adoptada por la Escritura Pública 7327 de la Notaría Segunda de Cali, entre el 10 de noviembre de 1.971 y el 31 de- diciembre de 1.976, en que giró con la razón social de "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA.", después tuvo la forma de sociedad limitada, adoptada por la Escritura Pública 757 de la Notaría Unica de Yumbo, entre el 31 de diciembre de 1.976 y el 6 de noviembre de 1.987; y finalmente adoptó la forma de sociedad en comandita simple, con la razón social de - "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA & CIA. S. EN C.", según la Escritura Pública Nº 3434 de la Notaría Novena de Cali, desde el 6 de noviembre de - 1.987 en adelante. SEGUNDO.- Que por la época en que actuaba como sociedad de responsabilidad limitada, bajo la razón social de "MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. LTDA.", la compañía con el lleno de las formalidades legales y estatutarias, adquirió a título de compraventa celebrada - con el señor Cristóbal Posada Guerrero, según la Escritura Pública Nº 26- del 30 de noviembre de 1.981 otorgada en el Consulado General de Colombia en Miami (Estados Unidos), todos los derechos herenciales que correspon - dían al citado Cristóbal Posada Guerrero como heredero procesalmente reconocido en el juicio de Sucesión intestada de María Luisa Guerrero de Posada, tramitado en el Juzgado Noveno Civil del Círculo de Cali. TERCERO.- Que si de conformidad con el artículo 167 del Código de Comercio, la transformación o cambio de forma jurídica de la sociedad no produce solución - de continuidad alguna en la existencia de la misma como persona jurídica, ni en sus actividades, ni en su patrimonio, la adquisición de los derechos herenciales que hizo la sociedad cuando tenía adoptada la forma de sociedad limitada en el tiempo comprendido entre el 31 de diciembre de 1.976 y el 6 de noviembre de 1.987, por la compraventa que realizara con Cristó -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

bal Posada Guerrero, con arreglo a la Escritura Pública número 26 del 30- de noviembre de 1.981 pasada en el Consulado General de Colombia en Miami (Estados Unidos), aquellos derechos herenciales adquiridos por "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. LTDA." están radicados actualmente en la -- compareciente sociedad VENDEDORA que utiliza hoy día la forma de sociedad en comandita simple bajo la razón social de "HARINERA DEL VALLE PAZ BAU - TISTA Y CIA. S. EN C.". CUARTO.- Que habiéndose efectuado la adquisición de los derechos hereditarios aludidos cuando el expediente se encontraba- en poder del Partidor había precluído la oportunidad procesal para que la sociedad adquirente de aquellos derechos se hiciese reconocer como subro- gataria de los mismos en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali, -- por lo cual la hijuela en la partición salió a favor del señor Cristóbal- Posada Guerrero, pero al inscribirse dicha hijuela en la Oficina de Regis tro con la correspondiente sentencia aprobatoria de la partición se pre - sentó conjuntamente con la copia auténtica de la Escritura 26 del 30 de - noviembre de 1.981 del Consulado General de Colombia en Miami, como títu- lo complejo para que la inscripción de los derechos y adjudicaciones se - dieran a favor de la sociedad adquirente. QUINTO.- Que encontrándose en - posesión material e inscrita de los bienes que fueron adjudicados en la - partición mencionada a Cristóbal Posada Guerrero, la sociedad "HARINERA - DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C.", por medio del presente instrumen to que se otorga, enajena a título de compraventa, en favor de la socie - dad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C.", domiciliada en- Cali, por el precio total de TREINTA Y NUEVE MILLONES SETENTA Y CUATRO -- MIL SESENTA Y TRES PESOS ($39.074.063) MONEDA CORRIENTE ----------

---

que confiesa haber recibido al contado de la sociedad COMPRADORA, las si- guientes cuotas o derechos de dominio proindiviso: 1) Un derecho de un -- dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindiviso y en común, con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural, conocido con el nombre de "INGENIO MARIA LUI SA", ubicado en la Municipio de Florida, Departamento del Valle del Cau - ca", compuesto de un lote de terreno que hizo parte de los indivisos del

AB 17835413

Frayle y Párraga o Limones y La Felisa o La Pereza, que tiene un área aproximada de mil setenta y un hectáreas con siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1.071 Ha -- 7.392.55 m2), constante de cultivos de caña de azúcar en una extensión de 990 hectáreas y un establecimiento industrial para elaboración de azúcar y panela, con trapiches, plantas eléctricas, horno, calderas, talleres industriales, tractores, remolques, rastrillos, muebles y equipos de oficina, casas de habitación para empleados y obreros, bomba de gasolina, dos casinos, bodegas, pesebreras, con todas sus instalaciones, anexidades, servicios, derechos de aguas, servidumbres de acueducto, comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: "NORTE, con zona urbana del Corregimiento de El Chicharro en parte, y en parte con el rio Párraga y parte con la carretera que de Cali conduce a Florida partiendo límites con propiedad del Ingenio La Industria; ORIENTE, en mayor extensión con propiedad del Ingenio La Industria y en parte con la Hacienda El Limón y propiedades de Juan Pajardo y con parte oriental de la Hacienda Briantes propiedad de Malely Posada de Gómez, Melba Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería; SUR, en parte con propiedad del Ingenio Castilla y en parte con la Hacienda Briantes de las citadas propietarías y con propiedades de Víctor Moncaleano y de Lina Candado y propiedad de la familia Moncaleano y además con propiedad de Teresa Cárdenas en la confluencia de los linderos Oriente y Sur; y OCCIDENTE, con predio de la Hacienda El Trébol en parte, en parte con la Hacienda Briantes pertenecientes a Malely Posada de Gómez, Melba Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería, y en parte con propiedad de la Hacienda El Rin y con zona de El Chicharro, comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el rio Párraga". El inmueble descrito corresponde a las Matrículas Inmobiliarias números 378-0047357, 378-0047358, 378-0047359, 378-0047360, 378-0047361, 378-0047362, 378-0047363, 378-0047364, 378-0047365, 378-0047366, 378-0047367 y 378-0047368 de la Oficina de Registro del Círculo de Palmira (Valle), porque los títulos de propiedad que tenía la sociedad conyugal Po

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sada Guerrero, citados en el mismo trabajo de partición eran los siguientes: Sentencia de prescripción extraordinaria protocolizada por Escritura Pública Nº 570 de febrero 20 de 1.953 de la Notaría 2a. de Cali, registrada al Libro 2º, part.533, fl.33, Tomo 37 de Palmira; Escritura Nº 1201 de agosto 14 de 1.954 de la Notaría 1a. de Palmira, registrada al Libro 2º, part.2156, fl.1446, Tomo 45; y Escritura Nº 248 de septiembre 21 de 1.953 de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1º, part.1801, fl.692, Tomo 82; Escritura Nº 1139 de abril 10 de 1.964 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1º, Tomo 187, fl.002, part.1300; Escritura Nº544 de noviembre 26 de 1.967 de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1º Tomo 214, fl.100, part.3839; Escritura Nº 634 de marzo 18 de 1.968 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1º, Tomo 215, fl.392, part.936; Escritura Nº 430 de mayo 24 de 1.937 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1º, part.564, fl.649; Escritura Nº 1383 de octubre 16 de 1937 de la Notaría 2a. de Cali, registrada al Libro 1º, part.1174, fl.1338; -- Escritura Nº 1804 de agosto 11 de 1.949 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1º, part.727, fl. 1001; Escritura Nº 306 de marzo 23 de -- 1.950 de la Notaría 4a. de Cali, registrada al Libro 1º, part.316, fl.329 Escritura Nº 326 de diciembre 15 de 1.952 de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1º, part.84, fl.42; Escritura Nº 327 de diciembre 15 de -- 1.952 de la Notaría de Florida, registrada al Libro 1º, impar, partida -- 218, fl.212, tomo 73; Escritura Nº 446 de febrero 7 de 1.950 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1º, Tomo 60, fl.133, part.128; Escritura Nº 4275 de diciembre 6 de 1.952 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1º impar, part. 769, fl.554, Tomo 75; y Escritura Nº 611 de junio 12 de 1.939 de la Notaría 1a. de Cali. 2) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común, con otros adjudicatarios, radicado en un predio rural denominado "EL MARAÑON", ubicado en el Municipio de Cali, con cédula catastral 200320800-71 - de setecientas ochenta y ocho hectáreas (788.0126 Ha) de extensión aproximada, con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con terrenos de Piedra --

grande, propiedad de Tulia Borrero Mercado y - otras en parte con propiedad de herederos de - Manuel María González; SUR, con propiedad de - Garcés Giraldo Hermanos en parte, y en parte - con propiedades de Martín Satizábal, Francisco Orejuela, Rafael Espinosa, Alejandro Espinosa, Natalia Espinosa, Daniel Caicedo, Francisco Orejuela, herederos de Juan - Paulino Caicedo, Daniel Marcia Caicedo, María E. Caicedo, Jesús Córdoba y Marino Oliveros; ORIENTE, con el rio Cauca; y OCCIDENTE, en parte con el- rio Cascajal, propiedad de Melba Posada de Caicedo, Olga Posada de Escru- cería, con la carretera que de Cali conduce a Jamundí y con propiedad de- María Luisa Posada de Gómez. El inmueble descrito corresponde a las Matrí culas Inmobiliarias números 370-0240000 y 370-0158415 de la Oficina de Re gistro del Círculo de Cali, porque los títulos de propiedad que tenía la- sociedad conyugal Posada Guerrero citados en el mismo trabajo de Parti -- ción, eran los siguientes: La Escritura Nº 1587 de noviembre 28 de 1.942 de la Notaría 3a. de Cali, registrada al Libro 1º, Tomo 13, fl.910, part. 2014; Escritura Nº 2503 de junio 17 de 1.952 de la Notaría 1a. de Cali, - registrada al Libro 1º, Tomo 75, fl.363, part.9278; y Escritura Nº 2537 - de julio 19 de 1.952 de la Notaría 1a. de Cali, registrada al Libro 1º, - Tomo 77, fl.23, part.10505. 3) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad- proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio ur bano, consistente en una casa de habitación de tres plantas ubicada en la Urbanización Santa Rosa de Cali, distinguida con el Nº 2-33 de la Calle - 10 Oeste antes, hoy Calle 6 Oeste No. 1B-33/ luego Calle 11 Oeste de la nueva nomenclatura, construida - de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico, junto con el lote de terreno en que está levantada, de 259.50 metros cuadrados- y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: OESTE, en 11- metros con la Calle 11 Oeste; ESTE, en 11 metros línea quebrada, con pro- piedad que es o fue de Julio J. Manrique; NORTE, en 26.45 metros, con pro piedad de Ana Lucía Angulo de Posada; y SUR, en 27.90 metros con propie - dad que es o fue de Natam Lempert. El inmueble descrito corresponde a la-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Matrícula Inmobiliaria Nº 370-0240002 de la Oficina de Registro del Círculo de Cali, porque los títulos de propiedad que tenía la sociedad conyugal Posada Guerrero, citados en el mismo trabajo de Partición eran los siguientes: Escritura Nº 3606 de 10 de noviembre de 1.966 de la Notaría Tercera de Cali, registrada al Libro Primero (Tomo 220. fl.39, part.5731) 4) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un predio urbano consistente en una casa de habitación de dos plantas, ubicada en el Barrio Centenario de Cali, -- distinguida con el Nº 1-55 /hoy 1-N-29/ de la Calle 5a. Norte, construida de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico y marmoflex, junto con el lote de terreno en que está levantada de 1.116 m2 de extensión y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: ORIENTE, en 34.87 metros con la calle 5a. Norte; OCCIDENTE, en 34.91 metros, con propiedades de Carlos Escobar Pinedo y Jorge Steffens; NORTE, en 32 metros con propiedad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32 metros con propiedad de Hernando Zawadzky y Miguel Gutiérrez. El inmueble descrito corresponde a la Matrícula Inmobiliaria Nº 370-0239999 de la Oficina de Registro del Círculo de Cali, porque los títulos de propiedad que tenía la sociedad conyugal Posada Guerrero, citados en el mismo trabajo de partición, eran los siguientes: Escritura Pública Nº547 de 31 de marzo de 1.941 de la Notaría Segunda de Cali, registrada al Libro Primero (Tomo 6º, fl.178, part.463). 5) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un automóvil marca Chevrolet, color verde turquesa, modelo 1.966, con placas V-4830, motor T-1227-AAR-33-69.- 6) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un automóvil marca Cadillac, color negro, modelo 1948, motor Nº 48-60-14746 y placas V-3474. 7) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un automóvil marca Cadillac, modelo 1.960, motor Nº 60-A-105-060,

AB 17835413

201

placas V-4274. 8) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un camión marca Ford, color verde mar fil, modelo 1.965, motor Nº 35-L-OE-28018, con placas V-306-75. 9) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en mil doscientas noventa y cinco (1.295) cabezas de ganado vacuno que pastan en la Hacienda El Marañón, discriminados así: 355 vacas paridas, 246 vacas horras, 36 toros comunes, 3 toretes y 300 novillonas de vientre. 10) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en los ganados vacunos pertenecientes a la sucesión que pastan en La Hacienda Santa Sofía del Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, compuesto de quinientos (500) novillos. 11) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en el ganado caballar y mular perteneciente a la sucesión y constituido por 7 potros cerreros, 5 potrancas, 10 yeguas paridas, 5 caballos de silla, 3 mulas y un macho. 12) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en una acción de La Cooperativa de Ahorro y Crédito de Palmira. 13) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito a cargo de Proinsa. 14) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en cédulas del Banco Central Hipotecario, inversión sustitutiva de impuestos Ley 81/60. 15) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte —

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en bonos del Inscredial. 16) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) - sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en Bonos de la C.V.C. 17) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en Bonos de Desarrollo Económico. 18) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en - común con otros adjudicatarios, radicado en cincuenta (50) acciones de la Plaza de Toros de Cali. 19) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre - la totalidad, equivalente a un equivalente de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en ciento - sesenta y dos (162) acciones de la Compañía Colombiana de Empaques Bates- Ltda. 20) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en - común con otros adjudicatarios, radicado en tres mil seiscientas setenta y una (3.671) acciones con 175 milésimas de acción de Paz de Rio S.A. -- 21) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en cuatro mil novecientas quince (4.915) - acciones del Fondo Ganadero del Valle. 22) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en dos mil setecientas doce (2.712) acciones del Banco Ganadero. 23) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) de la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $1.600.oo a cargo de Taller Cote. 24) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en - común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de ---- $7.500.oo a cargo de Ingenio La Industria. 25) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte -

AB 17835416

(1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $20.000.oo a cargo de Alberto Madriñán. 26) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $500.oo a cargo de Emcali. 27) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $846.10 a cargo de Cremex Ltda. 28) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $7.560.oo a cargo de Agrocol S.A. 29) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $1.000.oo a cargo de la C.V.C. 30) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $187.500.oo a cargo de Cristóbal Posada Guerrero. 31) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en un crédito por valor de $412.446.14 a cargo de Edgar Posada Guerrero. 32) Un derecho de un dieciseisavo (1/16) sobre la totalidad, equivalente a un derecho de octava parte (1/8) de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado en las cuotas o partes de capital de la causante María Luisa Guerrero de Posada en la sociedad El Cayo Ltda., equivalente al 4.7545% sobre un avalúo de $33.448.41. SEXTO.- Que la totalidad de las cuotas o derechos de dominio proindiviso que son objeto de esta compraventa fueron adquiridas por la sociedad VENDEDORA según la Escritura Pública Nº 26 del 30 de noviembre de 1.981 otorgada en el Consulado General de Colombia en Miami, Estados Unidos de América, que fué aclarada por Escritu-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ra PÚblica No. 4907 otorgada el día 22 septiembre del presente año - en la Notaría Tercera de Cali, y que tanto la escritura mencionada como- la hijuela hecha a favor del heredero Cristóbal Posada Guerrero fueron - debidamente inscritas en las Oficinas de Registro de los Círculos de Cali y Palmira en las Matrículas Inmobiliarias citadas en cada uno de los predios o inmuebles descritos y en los cuales están radicados los derechos- de dominio proindiviso cuya posesión material inscrita transfiere a favor de la sociedad COMPRADORA. SEPTIMO.- Que la sociedad VENDEDORA garantiza que los derechos de dominio proindiviso materia de esta compraventa son - de su exclusiva propiedad y los ha poseído en forma quieta, regular, pacífica y pública, enajenándolos libres de limitaciones al dominio, uso y -- goce, y, en particular, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, embargos e hipotecas, estado de libertad en que los entiende adquirir la sociedad COMPRADORA, permaneciendo LA VENDEDORA obligada - al saneamiento en los eventos de la ley. OCTAVO.- Que los derechos vendidos han sido entregados real y materialmente por la VENDEDORA a la sociedad COMPRADORA en la fecha de esta escritura, y que autoriza aquella sociedad a ésta para que por sí sola obtenga el registro de la presente escritura. NOVENO.- Que la sociedad "HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C." expresamente hace constar: a) Que acepta para sí la venta que por esta escritura se le hace, por estar ajustada a la verdad y al - contrato celebrado; b) Que aprueba particularmente el precio y la declaración hecha por la sociedad VENDEDORA de haber sido íntegramente pagado; c) Que confiesa estar en posesión material de las cuotas y derechos proindivisos materia de la compraventa; y d) Que acepta la autorización que recibe para obtener por sí sola la inscripción y el registro de esta escritura. DECIMO.- Que los gastos, derechos, impuesto de registro y costos de la presente escritura serán efectuados de por mitad entre la Sociedad Vendedora y la Sociedad Compradora. Hasta aquí la minuta. En este estado declaran los contratantes que los predios donde radican los derechos vendidos, se distinguen en los respectivos Municipios con los números 00-01-006-0018-000, y 02 00 011 0001 000 (Ingenio Maria Luisa, Florida) Z00320800-71 (El Marañon), B 05500400-80 y B10900800-05.

LA VEN
CARLOS
LA CO
LUZ M
COMPRO
sorero
Z00320
Res.D
Guerre
Impues
octubr
legibl
CERTI
CALI,
1 N 2
a nom
cepto
ción
(firm

Entrelineas "hoy calle 6 Oeste No.1B-33" "hoy 1-N-29" si valen. LEIDA LA APROBARON Y ADVERTIDOS DEL REGISTRO, FIRMAN CON EL NOTARIO QUE DOY FE. Derechos $79.048. Decreto 1860 de 1989.

LA VENDEDORA

CARLOS ARCESIO PAZ BAUTISTA

LA COMPRADORA

LUZ MARINA PAZ BAUTISTA

COMPROBANTES: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO : No.0256903. El Tesorero Municipal de Santiago de Cali, Certifica: El predio No. Z00320800-71, Direccion Hormiguero, Avaluado en $58.061.000. Res.D 000308 de 4 trim/88, a nombre de Posada Correa Ignacio, Guerrero de P. Maria L, está a paz y salvo por concepto del Impuesto predial y complementarios. Fecha de expedición 13 de octubre de 1.989, válido hasta 31 diciembre de 1.989. (fdos. Ilegibles, Tesorería Municipal, Contraloria Municipal. sellos)

CERTIFICADO No.0256904. EL TESORERO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, Certifica: El predio No.B10900800-05, Dirección C 5 N 1 N 29, avaluado en $16.986.000. res. D 000307 de 4 trim/88, a nombre de Posada Correa Ignacio, está a paz y salvo por concepto de Impuesto predial y Complementarios. Fecha de expedición 13 de octubre de 1.989, válido hasta 31 diciembre 1989. (firmas ilegibles, Tesoreria Municipal, Contraloria Municipal.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sellos).- CERTIFICADO No. 0260425. EL TESORERO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, Certifica: El predio número B 05500400-80 Direccion C 6 W 1B 33, avaluado en $7.123.000. Res. D 000307/ 88, a nombre de Guerrero de Posada Mar, está a paz y salvo : por concepto del Impuesto predial y complementarios. Fecha de expedición 30 de octubre de 1.989, válido hasta 31 diciembre de 1.989. (fdos. Ilegibles, Tesorería Municipal. Contraloria Municipal. sellos).- PAZ Y SALVO MUNICIPAL . SERIE C. No.== 5086. VALIDO HASTA 31 diciembre 1986. MUNICIPIO DE FLORIDA V FECHA oct.11 , 1989. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL, Certifica: Que Posada Correa Ignacio Sucesores, 800.029.242-4, está a paz y salvo con el Tesoro de este Municipio por concepto de predial. Cesion de Derechos. Predio No.02-00 011 0001 000. - (firma ilegible, sello). PAZ Y SALVO MUNICIPAL= Serie C. No. 5085. VALIDO HASTA 31 diciembre 1989.MUNICIPIO DE FLORIDA V. Fecha oct. 11. 89. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL, Certifica: Que Posada Correa Ignacio, Sucesores, 800.029242-4, está a paz y salvo con el Tesoro de este Municipio por concepto de Predial. Cesión de Derechos. Predio No.00-01 006 0018 000.(firma ilegible, sello). CERTIFICADO CATASTRAL No. 2577. EL SUSCRITO OFICIAL DE CONSERVACION DE CATASTRO DE FLORIDA V., Certifica: Que Posada Correa Ignacio, Cucesores, NIT 800-029-242-4,aparece inscrito en el Catastro del Municipio de Florida V. como propietario del siguiente predio. No. 00-01-006-0018-000.Ingenio Maria Luisa. Area 1056.6316.Avaluo $613,128.000. el - cual, según declaración hecha ante el suscrito por los interesados será enajenado a: "para venta de derechos". Expedido en Florida V a 11 octubre 1.989. (firma ilegible, sello). - - - CERTIFICADO CATASTRAL No.2576. EL SUSCRITO OFICIAL DE CONSERVACION DEL CATASTRO DE FLORIDA V., Certifica: Que Posada Correa Ignacio ,Sucesores, NIT 800.029.242-4, aparece inscrito en el Catastro del Municipio de Florida V., como propietario del predio No. 02-00-011-0001-000. C 6 No.3-21. Area 2581.Ava-

"HARINERA
DEL VALL
hojas de
AB 1783
64.

luo $1.291.000. el cual según declaración hecha ante el suscrito por los interesados sera enajenado a "para venta de derechos". Expedido en Florida V a 11 octubre 1989.(firma ilegible, sello). - - -

ESCRITURA NUMERO 8794 de 1989 (Venta de "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S en C." a HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S EN C."). Se otorga en las hojas de papel números AB 17835411, AB 17835412, AB 17835413, AB 17835414, AB 17835415, AB 17835416, AB 17835417, AB 17835464.

EDUARDO LALINDE ZAWADZKY

Notario Segundo.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



DELLY
En la
del C
dias
nueve
Hotar
Hor l
vecin
ciud
Dist
Que
real
LEY
dere
te
drad
en e
cipi
ble
com
que
Nort
Máx:
14 (
con
15,(
Cós

080

AB 29584611

UF330

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS - CINCUENTA Y TRES (2.953).- - - -



...de la Cédula de Ciudadanía No. 8.14[illegible]... expedida en ... obrando en ... calidad de Representante Legal de la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.** ...legalmente domiciliada en ... y constituida por ... pública No. [illegible] del 27 de Agosto de 1.959, con ... debidamente inscrita bajo el No. 592.970-4, NIT. 890.[illegible].149-5, quien en el texto de la presente Escritura se denominará **LA COMPRADORA**, ambas partes hábiles para contratar y obligarse, manifestaron que por medio de este instrumento celebran contrato de compra-venta que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Que por medio de este instrumento la comparciente **HARINERA DEL VALLE S.A.** enajena a título de compra-venta en favor de la sociedad **INGENIO MARIA LUISA S.A.** el derecho de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesión material e inscrito... derechos de dominio proindiviso que son objeto de la llamada **COMUNIDAD ORGANIZADA** ... **MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA - INGENIO MARIA LUISA**, domiciliada en Palmira y reglamentada conforme a la ley 95 de 1.890 según el reglamento contenido en el acta No. 1 de la Junta General de comuneros de fecha 27 de Noviembre de 1.957, derechos de dominio proindiviso que se especifican así: [illegible] derechos de diez y seis partes sobre la totalidad, ✓ radicados en un predio rural conocido con el nombre de **INGENIO MARIA LUISA**, ubicado en el Municipio de Florida, Departamento del Valle del Cauca, compuesto de un lote de terreno que hizo parte de los individuos del Fraile y parcaje o linderos y la Palma y la Ceiba, que tiene un área aproximada de mil setenta y un hectáreas con siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (1.071 Hs. 7.392.55 Mts.2), con cultivos de caña de azúcar en su extensión aproximada de novecientas noventa y cuatro hectáreas, y un establecimiento industrial para la elaboración de azúcar y panela, con tractores, ----

AB 29584588

plantas eléctricas, hornos, calderas, talleres, ambulancias, tractores, cargadores, rastrillos, motoniveladoras, motores y equipos de oficina, casas de habitación para empleados y obreros, bombas de gasolina, dos casinos, tanques, pesebreras, con todas las instalaciones, anexidades, servicios, derechos de aguas, servidumbres de acueducto, comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos. **NORTE:** Con cerca urbana del corregimiento de el Chicharro en parte, y en parte con el río Parrado y parte con la carretera que de Cali conduce a Florida partiendo límites con propiedad del Ingenio la **INDUSTRIA: ORIENTE:** En mayor extensión con propiedad del Ingenio la Industria y en parte con la **HACIENDA EL LIMON** propiedades de **JUAN FAJARDO** y con parte oriental de la hacienda Briantes propiedad de MAELY POSADA DE GOMEZ MEJIA VIUDA DE CAICEDO y OLGA POSADA DE ESCRUCERIA; **SUR:** En parte con propiedad del Ingenio Castilla y en parte con la Hacienda Briantes de las citadas propietarias y con propiedades de VICTOR MARCALEANO y DE LINA CANDOM propiedad de la familia MARCALEANO y además con propiedad de TERESA CARDENAS en la confluencia de los linderos oriente y sur; y **OCCIDENTE:** Con predio de la Hacienda el TRIUNFO en parte, en parte con la Hacienda Briantes pertenecientes a MAELY VIUDA DE GOMEZ, MEJIA VIUDA DE CAICEDO y OLGA VIUDA DE ESCRUCERIA y en parte con propiedad de la Hacienda el RIO y con zona de el chicharro comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el río Parrado. El inmueble descrito corresponde a la ficha catastral 00-01-006-0016 y a las MATRICULAS INMOBILIARIAS números 378-0047257, 378-0047258, 378-0047259, 378-0047260, 378-0047261, 378-0047262, 378-0047263, 378-0047264, 378-0047265, 378-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



AB 29584444

que es 082 de JULIO J. MANRIQUE; NORTE: en 20.45 metros con propiedad de ANA LUCIA ANGULO DE POSADA; Y, SUR: en 27.90 metros, con propiedad que es o fue de NATAM LEMFERT. El inmueble descrito a la cédula catastral 8-03002[illegible]800/ corresponde a la MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-[illegible] de la oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali. 4.- Diez (10) derechos de diez y seis partes sobre la totalidad, radicados en un predio Urbano, consistente en una casa de habitación de dos plantas, ubicada en el barrio Centenario de Cali, distinguida con el No. 1-55 hoy 19-29 de la calle 5 norte, construida de paredes de ladrillo, techo de teja de barro y pisos de mosaico y marmolite, junto con el lote de terreno en que esta levantada de 1.116 M2. de extension aproximada y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos :ORIENTE, en 36.57 metros con la calle 5 norte: OCCIDENTE: en 34.91 metros, con propiedad de CARLOS ESCOBAR PINEDO Y JORGE STEFENS; NORTE: en 32.40 metros , con propiedad de CARLOS REBOLLEDO; Y SUR: en 32.00 metros, con propiedad de HERNANDO ZAWADZKY Y MIGUEL GUTIERREZ. El inmueble descrito /cédula catastral 8-10000800-05 y/ corresponde a la MATRICULA INMOBILIARIA No.370-[illegible] de la oficina de Registro di Circuito de Cali. SEGUNDA: que por medio de este instrumento el comparaciente INVERSIONES MARIVALLE S.A , enajena a titulo de compraventa en favor de la Sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A.esos tres derechos de dominio proindiviso de los cuales se encuentra en posesion material e inscrita, derechos de cuota proindiviso que son objeto de la llamada COMUNIDAD ORGANIZADA - MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA- INGENIO MARIA LUISA , domiciliada en Palmira y reglamentada conforme a la ley 95 de 1.890, segun el reglamento contenido en el acta #1 de la Junta General de Comuneros de fecha noviembre 25 de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y los derechos de dominio proindiviso que se especifican en los seis (6) derechos de diez a seis partes sobre la totalidad, radicados en un predio rural conocido con el nombre de **INGENIO MARIA LUISA**, ubicado en el Municipio de Florida, Departamento del Valle del Cauca, comprendido de un lote de terreno que hizo parte de los indivisos del Fraile Partido o Limones y la Felisa o la Perea, que tiene una área aproximada de mil setenta y un hectáreas con siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (1.071 Ha 7.392.55 mts 2), con cultivos de caña de azúcar en una extensión aproximada de novecientas noventa (990) hectáreas, y un establecimiento industrial para la elaboración de azúcar y panela, con fraguas, plantas eléctricas, hornos, calderas, talleres industriales, tractores, cargadores, remolques, rastrillos, motocultores, Aperos y equipos de oficina, casas de habitación para empleados y obreros, bodega de gasolina, dos casetas, bodegas, pesebreras, con todas sus instalaciones, implementos, servicios, derechos de aguas, servidumbres de acueducto, comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: **NORTE:** con zona urbana del Corregimiento de el Cachimbo en parte, y en parte con el Río Parraga y parte con la carretera vía de Cali conduce a Florida partiendo linderos con propiedad del Ingenio la Industria; **ORIENTE,** en parte arbitrio con propiedad del Ingenio la Industria y en parte con la Hacienda el Limón y propiedades de **JUAN PAJARDO** y con parte oriental de la Hacienda Orientes propiedad de Rafael Pasada de Gómez, Reina Pasada de Arango y Olga Pasada de Carvajal; **SUR,** en parte con propiedad del Ingenio Castilla y en parte con la Hacienda Orientes de las citadas heredades y con propiedades de **VICTOR MONCALEANO** y de Lina Caldwell y propiedad de la Familia Bermudez y Arboleda con propiedad de TERESA Calderón

AB 29584445

4 063

en la confluencia de los linderos Oriente y Sur y OCCIDENTE, con predio de la Hacienda el Trébol en parte, en parte con la Hacienda Oriente perteneciente a MALELY POSADA DE GOMEZ, MELBA POSADA DE CAICEDO Y OLGA POSADA DE ESCRUCERIA y en parte con propiedad de la Hacienda EL FIN y con zona de EL CHICHARRO, comprendida entre la carretera que de Cali conduce a Florida y el Río Párraga. El inmueble descrito /cédula catastral 00.01.006.0018 y/ corresponde a las MATRICULAS INMOBILIARIAS números 378-0047357, 378- 0047358, 378-0047359, 378-0047360, 378-0047361, 378-0047362, 378-0047363, 378-0047364, 378- 0047365, 378-0047330, 378-0047366, 378-0047367, 378-0047368 de la oficina de Registro del Circulo de Palmira (valle). 2.- Seis (6) derechos de diez y seis partes sobre la totalidad, radicados en un predio rural denominado EL MARANON, ubicado en el municipio de Cali, con cedula Catastral 2002-208 de setecientas ochenta y ocho hectáreas 1788.0126 Mts de extensión aproximada, con todas sus anexidades, dependencias, cultivos, pastos y edificaciones y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: NORTE, con terrenos de Piedragrande, propiedad de LUIS BORRERO MERCADO y otros en parte con propiedad de MANUEL MARIA GONZALEZ, SUR: con propiedad de BARCES GIRALDO hermanos en parte y en parte con propiedades de MARTIN SATIZABAL, FRANCISCO OREJUELA, RAFAEL ESPINOSA, ALEJANDRO ESPINOSA, NATALIA ESPINOSA, DANIEL CAICEDO, FRANCISCO OREJUELA, herederos de ANA PAULINA CAICEDO, DANIEL MARCIA CAICEDO, MARIA E. CAICEDO, JESUS CORREA Y MARINO OLIVEROS: ORIENTE: con el Río Cauca; y OCCIDENTE, en norte con el Río Cascajal, propiedad de Melba Posada de Caicedo, Olga Posada de Escrucería, con la carretera que de Cali conduce a Jamundí y con propiedad de MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ. El inmueble descrito

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

correspondan a las MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos.370-[illegible] y 370-[illegible]5 de la Oficina de Registro de Cali. 2.- Seis (6) derechos de diez y seis partes sobre la totalidad, radicados en un predio Urbano consistente en una casa de habitacion en dos plantas, ubicada en la urbanizacion SANTA TERESA de Cali, calle 11 oeste, hoy calle 5 oeste No.18-33 de la nueva nomenclatura, construida de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico, junto con el lote de terreno en que esta levantado de 259.50 metros cuadrados y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos:OESTE, en 11 metros, con calle 11 oeste; ESTE, en 11 metros linea quebrada, con propiedad que es o fue de JULIO J. PANPOTIDES; NORTE, en 24.45 metros con propiedad de Ana Lucia Angulo de Posadas y SUR, en 27.95 metros, con propiedad que es o fue de Helen Lengert. El inmueble descrito corresponde a la cédula catastral 5-05200600-20 y a la Matricula Inmobiliaria No. 370-0[illegible]002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali. 4. Seis (6) derechos de diez y seis partes sobre la totalidad, radicados en un predio urbano, consistente en una casa de habitacion de dos plantas, ubicada en el Barrio Centenario de Cali, distinguida con el No.1-55 hoy 1K-29 de la calle 5 Norte, construida de paredes de ladrillo, techos de teja de barro y pisos de mosaico y marmolina, junto con el lote de terreno en que está levantada de 1.116 M2, de extension aproximada y comprendido todo el inmueble por los siguientes linderos: ORIENTE, en 34.07 metros con la calle 5 Norte; OCCIDENTE, en 34.91 metros, con propiedad de Carlos Escobar Pinedo y Jorge Steffens; NORTE, en 32.00 metros, con propiedad de Carlos Rebolledo; y SUR, en 32.00 metros, con propiedad de Hernando Zawadzky y Miguel Gutierrez. El inmueble descrito corresponde a la cédula catastral 5-[illegible]5 y a la matricula inmobiliaria No. 370-[illegible]9 de la Oficina de Registro del Circulo de Cali. TERCERA: TRADICION.- Que la totalidad de los derechos de

5 084 AB 29584446



Sociedad Proindivisa que con motivo de este compraventa fueron adquiridos por LAS VENDEDORAS de la siguiente manera: 1. MARINERA DEL VALLE S.A. a) Por medio de la Escritura Pública 825 de noviembre 25 de 1981 otorgada en el Consulado de Colombia en Miami USA, adquirió de la señora MARIA LUISA POSADA DE GOMEZ su derecho hereditario en la sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, equivalente a un derecho de diecisieteava parte de la totalidad o un derecho de octava parte de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura. b) Por medio de la Escritura Pública 826 de noviembre 30 de 1981 otorgada en el Consulado de Colombia de Miami, USA., adquirió del señor Cristobal Posada Guerrero su derecho hereditario en la sucesión de la señora MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA, equivalente a un derecho de diecisieteava parte de la totalidad o un derecho de octava parte de la mitad proindivisa y en común con otros adjudicatarios radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura. c) Sentencia 250 de octubre 3 de 1983 proferida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Cali por medio de la cual se adjudicó a la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C. hoy MARINERA DEL VALLE S.A. un derecho de mitad proindivisa más un derecho de octava parte de la otra mitad proindivisa es decir, 9 derechos de diecisieteava parte sobre la totalidad radicados sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura. 2. INVERSIONES MARIVALLE S.A. a) Por medio de la Escritura Pública 8774 de noviembre 4 de 1987 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali, la sociedad MARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C. hoy

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

HARINERA DEL VALLE S.A., transmitió a la sociedad HARINERA DEL VALLE ARCESIO PAZ PAZ Y CIA. S. EN C. hoy INVERSIONES HARTVALLE S.A., el derecho de diecisiseava parte de la titularidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura. b) Por medio de la Escritura Pública #2075 del 27 de agosto de 1991 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali adquirió de cada uno de los señores, Edgar Posada, Juan Francisco Posada Gonzáles, Nelly Posada de Salcedo y Olga Posada de Escruceria, un derecho de diecisiseava parte sobre la totalidad o un derecho de octava parte de la mitad proindiviso y en común con otros adjudicatarios, radicados sobre cada uno de los inmuebles descritos en la presente escritura. c) Por medio de la Escritura Pública #2963 del 12 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali adquirió de la sociedad Compañía Agrícola y Ganadera El Triunfo S.A. un derecho de diecisiseava parte sobre la totalidad, radicado sobre cada uno de los bienes inmuebles descritos en la presente escritura. CUARTA:Por la VENDEDORA HARINERA DEL VALLE S.A. anexa a LA COMPRADORA los derechos preventivos especificados en la Clausula Primera a ser ejercidos sobre la totalidad de los bienes descritos en dichas Clausulas, el precio fijado por esta compraventa, es la suma de SEISCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($614.984.791) precio que se descompone así: a.- El precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral uno (1) del Clausula PRIMERA es la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($348.840.843) b.- El precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral dos (2) de la Clausula PRIMERA es la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA

Y SEIS PESOS ($238.397.346) [illegible] el precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral cuarto (4º) de la cláusula PRIMERA es la suma de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS ($9.295.604).- c.- El precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral cuarto (4º) de la cláusula PRIMERA es la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS ($18.450.998).- QUINTA: Que LA VENDEDORA HARINERA DEL VALLE S.A. enajena a LA COMPRADORA adicionalmente a los derechos sobre los bienes inmuebles, los derechos de dominio prometidos o sea DIEZ (10) derechos de DIEZ Y SEIS (16) partes sobre la totalidad de los bienes muebles, créditos, derechos y obligaciones susceptibles de ser objeto de cesión contenidos en el Balance de Comprobación a [illegible] de 1.992 de la COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA - INGENIO MARIA LUISA; balance que la VENDEDORA se obliga a entregar a LA COMPRADORA. SEXTA: LA VENDEDORA INVERSIONES HARIVALLE S.A. enajena a LA COMPRADORA los derechos de dominio prometidos especificados en la cláusula SEGUNDA o sea seis (6) derechos de diez y seis (16) partes sobre la totalidad de los bienes descritos en dichas cláusulas el precio fijado por esta compraventa es la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($368.990.876) precio que se discrimina así: a.- El precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral [illegible] de la cláusula PRIMERA es la suma de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS PESOS ($209.304.506). b.- El precio de venta de los derechos radicados en el bien determinado en el numeral 2º de la cláusula PRIMERA de l

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS ($143.038.408) c.- El precio de venta de los derechos recibidos en el bien determinado en el numeral 2) de la cláusula PRIMERA es la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($5.577.363). d.- El precio de venta de los derechos recibidos en el bien determinado en el numeral 4) de la cláusula PRIMERA es la suma de ONCE MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($11.070.599).- SEPTIMA: Que LA VENDEDORA INVERSIONES MARIVALLE S.A. cede a LA COMPRADORA adicionalmente los derechos sobre los bienes muebles, los derechos de dominio proindiviso o sea seis (6) derechos de diez y seis (16) partes sobre la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones susceptibles de ser objeto de venta, contenidos en el Balance de Comprobación a Noviembre 30 de 1.992 de la COMUNIDAD ORGANIZADA MARIA LUISA GUERRERO DE POSADA E IGNACIO POSADA CORREA- INGENIO MARIA LUISA; Quiere que LA VENDEDORA se obligue a entregar a LA COMPRADORA. OCTAVA: Que el precio fijado por los diez (10) derechos de los bienes enunciados en las cláusulas CUARTA y QUINTA se ha pagado de contado TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($375.000.000) que LA VENDEDORA declara recibidos el saldo o sea la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($239.984.791) se pagará a un plazo de TRES AÑOS sin intereses. LA COMPRADORA hará abonos de acuerdo con su capacidad de pago durante el plazo. NOVENA: Que el precio fijado por los seis (6) derechos de los bienes enunciados en las cláusulas SEXTA y SEPTIMA se ha pago de contado la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($225.000.000) que LA VENDEDORA declara recibidos el saldo o sea la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($143.990.876)

7 066 AB 29583664

se pagará a un plazo de [illegible] años sin intereses. La COMPRADORA hará abonos de acuerdo con su capacidad de pago durante el plazo.- **DECIMA:** LAS VENDEDORAS garantizan que los derechos de dominio proindiviso objeto de esta compraventa son de su exclusiva propiedad y los han poseido en forma quieta, regular, pacifica y publica, encontrandolos libres de limitaciones al dominio, uso y goce y en particular, libres de ocupacion, censos, derechos de habitación, anticresis, Arrendamientos por Escritura Publica, condiciones resolutorias, embargos e hipotecas, estado de libertad en que los entiende adquirir LA COMPRADORA, permaneciendo las VENDEDORAS obligadas a salir al saneamiento en los casos de la ley. **DECIMA PRIMERA:** Advierten LAS VENDEDORAS que el predio rural conocido con el nombre de **INGENIO MARIA LUISA**, ubicado en el Municipio de Florida, Departamento del Valle del Cauca, descrito en el punto I de la clausula SEGUNDA, tiene a su favor o a su cargo, la servidumbre de transito constituido sobre el predio Orientes según la clausula SEXTA de la Escritura Publica No.755 del 16 de Julio de 1.987 de la Notaria Segunda de Palmira, servidumbre de tránsito que deberá ejercerse en los términos expresados en dicho clausula y que beneficia actualmente a los predios de Nelly Posada de Carrendo y Olga Posada de Escarpeta que hacen parte de un predio de mayor extension con matricula inmobiliaria No. 378-0003329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Palmira, predio cuyo acceso se hace a través de la servidumbre mencionada. En consecuencia, LA COMPRADORA respetará los derechos de servidumbre legalmente constituidos que a favor de esos predios existen actualmente así como cualquier otra servidumbre validamente constituida a favor de los predios de las señoras Nelly Posada de Carrendo y Olga

ANEXO 1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Predio de Escrucería. Los predios mencionados en los Numerales de Tercero, tienen un área aproximada de CINCUENTA y SEIS (57) plazas cada uno y se determinan así: Predio de Belba Posada de Caicedo: está integrado por los lotes 1 y 2 del plano levantado a escala 1:500 el Marzo de 1.973 por el señor Jesús Bejarano y se determina por los siguientes linderos: **NORTE.** Con predio que fué María Luisa Posada de Ospina; **SUR.** con lotes 3 y 4 de Olga Posada de Escrucería; **ORIENTE.** Con terreno de Central Castilla y **OCCIDENTE.** Con Ingenio María Luisa. Predio de Olga Posada de Escrucería: Este integrado con lotes 3 y 4 del plano levantado a escala 1:500 en Marzo de 1.973 por el señor Jesús Bejarano y se determina por los siguientes linderos: **NORTE.** con lotes 1 y 2 de Belba Posada de Caicedo; **SUR.** Con propiedades que son o fueron de José L. Escobar, Víctor Moncaleano, Francisco Gaviria y Eugenio Vásquez; **ORIENTE.** Con propiedad de Central Castilla y con propiedades que son o fueron de José L. Escobar y Raúl Antonio Moreno; **OCCIDENTE:** con propiedades de Francisco Gaviria, Eugenio Vásquez e Ingenio María Luisa. LA CERTIFICADA acepta la existencia de una servidumbre de acueducto a cargo del predio conocido con el nombre de INGENIO MARIA LUISA descrito en el punto PRIMERO de la cláusula PRIMERA a favor de los Predios anteriores de propiedad de la Señoras Belba Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería, servidumbre que se ejerce actualmente para la conducción de las aguas cuya concesión ha sido otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Cauca en favor exclusivo de los predios mencionados de propiedad de las señoras Belba Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería por la resolución No. 745 del 22 de Agosto de 1.973. La extracción de estas aguas del río Las Cañas se hará por medio de motobombas móviles de propiedad de las mencionadas dueñas de dichos predios. Lo estipulado en esta cláusula no implica

AB 29584609

067

renuncia a cualquier derecho, acción o pretensión que con respecto a cualquiera otra servidumbre puedan alegar en su favor y para beneficio de los predios antes determinados las señoras Anita Posada de Caicedo y Olga Posada de Escrucería en forma separada o conjunta. DECIMA SEGUNDA: Que los derechos vendidos han sido entregados real y materialmente por LAS VENDEDORAS a LA COMPRADORA en la fecha de esta Escritura Pública, y que LAS VENDEDORAS autorizan especialmente a LA COMPRADORA /para/ que esta por sí sola requiera la obtenga el registro de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA.- DECIMA TERCERA: La sociedad INGENIO MARIA LUISA S.A. por medio de su representante legal CARLOS ARCESIO PAZ BAUTISTA, expresamente declara: a) Que acepta para sí la venta que se le hace por estar conforme a lo ordenado y al contrato celebrado; b) Que aprueba particularmente el precio fijado para cada uno de los compromisos que aquí se hacen constar de derechos proindivisos y las declaraciones hechas por las vendedoras; c) Que conforme estar de posesión material de los derechos proindivisos objeto de esta compraventa; d) Que acepta la autorización recibida para obtener por sí sola la inscripción y el Registro de la Escritura de compraventa. DECIMA CUARTA: Los gastos y derechos notariales de otorgamiento de la escritura, la boleta fiscal y los derechos de Registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán pagados por LA COMPRADORA. (HASTA AQUI LA MINUTA). **SE AGREGAN: Certificados prediales números 115691, 115692, 115693 y 05476, expedidos los tres primeros por la Tesorería del Municipio de Cali y el último por la Tesorería del Municipio de Florida a nombre de POSADA C. IGNACIO, GUERRERO DE P.- MARIA E., y MARINERA DEL VALLE S.A., en los que consta que los predios- números: B-10900600-05, avaluado en $78.640.000, ubicado en la C 5 N —**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1 55; B-05500400-80, avaluado en $ 40.715.000, ubicado en C & V - - - -
LR 33; Z-00320800-71, avaluado en $ 1.027.523.000, ubicado en la V CGTO.-
HORMIGUERO; y, 00-01-006-0018-000, avaluado en $1.502.963.000, ubicado en
Florida (Valle), se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto pre-
dial y complementarios, expedidos los tres primeros, el 03 de Diciembre
de 1.993, y el último expedido el 30 de Noviembre de 1.993, válidos has-
ta el 31 de Diciembre delmismo año. Derechos: $ 3.000.000.oo. Decreto -
172 de 1.992. Aporte Especial del Gobierno al Fondo Nacional del Notaria
do: $ 3.035.554.oo. Se extendió en las hojas números AB29584611,- - - - -
AB29584588, AB29584444, AB29584445, AB29584446, AB29584609, AB26500784,- -
AB29583664 y AB29584742. Entre líneas "cédula catastral 00.01.006.0018-
y a", "a la cédula catastral B-05500400-80", "cédula catastral B-10900800-
05 y", "cédula catastral 00-01-006-0018 y", "a la cédula catastral B-05500
400-80 y", "a la cédula catastral B-10900800-05", " Diez derechos de", - -
"PRIMERA Y", "Y SEGUNDA", "HERMANOS", "derecho", "mencionados", si vale.-
OTRO SI.- La Sociedad "HARINERA DEL VALLE S.A.", fué constituida inicial-
mente con el nombre de "RONCALLO & COMPAÑIA (DEL VALLE) S.A.", posterior-
mente reformada como "MOLINO RONCAVAL LIMITADA"; "MOLINO-ROCAVAL ALBERTO-
RONCALLO VILAR & COMPAÑIA"; "HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. LTDA."
"HARINERA DEL VALLE PAZ BAUTISTA Y CIA. S. EN C."; y por último "HARINERA
DEL VALLE S.A.", reformas efectuadas por medio de varias Escrituras, de-
bidamente registradas ante la Cámara de Comercio.- - - - - - - - - - - - -
- -
- -
Enmendado "debidamente", "EN C.", "varias Escrituras", si vale.- - - - -

CARLOS ARCESIO PAZ BAUTISTA

C.C No. 14.962.772 de Cali

HARINERA DEL VALLE S.A

NIT: 891.300.382-9

108 AB 29584742

Viene de la hoja de papel sellado Nro AB29584609

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2.953 DE DICIEMBRE 31 DE 1.993.-

LUZ MARINA PAZ DE PAYEDAS

C.C No, 31'268.695 de Cali

INVERSIONES HARIVALLE S.A

NIT: 800.321.123-1

CARLOS ALBESIO PAZ BAUTISTA

C.C No. 14'962.772 de Cali

INGENIO MARIA LUISA S.A

NIT: 800.210.144-5

MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA

Notario Quince de Cali

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO