

Palmira, 03 de septiembre de 2024
CS-RDV-006639

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 NMVVCACP_UF3_059 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-693969 (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 N° 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 de 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 de 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 una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_059 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Lote No. 2, parte del predio El Castillo, Antigua Hacienda El Asombro, corregimiento El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000050050000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la **DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014**, de acuerdo con la Resolución 21043 de 11 de junio de 2021, registrada en la anotación No. 016 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar



Concesionaria

Rutas del Valle

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 Palmira la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matricula Inmobiliaria No. **370-693969** 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 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 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.

Concesionaria Rutas del Valle

Palmira, 8 de julio de 2024
CS-RDV-005648
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
Francisco Javier Vélez Peña
Registrador Principal
Carrera 56 No. 11 A – 20 barrio Santa Anita
ofregiscal@supernotariado.gov.co
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_059 – Matricula Inmobiliaria No. 370-693969 (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

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

ST VIGILADO SuperTransporte

Página 1 de 3

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-005648 de 08 de julio de 2024.



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 2 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle



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 Clausula 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 un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_059 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Lote No. 2, parte del predio El Castillo, Antigua Hacienda El Asombro, corregimiento El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000050050000000000 y matrícula Inmobiliaria número 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula Inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL - CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la anotación No. 016 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme se estableció en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.]

Que de acuerdo a 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 de 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



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 2 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-005648 de 08 de julio de 2024.



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático a favor del actual poseedor registrado del bien inmueble y no del titular de dominio.

Por lo anterior, en cumplimiento a 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 Matricula Inmobiliaria No. 370-693969 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.**

Dirección: Lote No. 2, parte del predio El Castillo, Antigua Hacienda El Asombro, corregimiento El Horniguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca

Matricula Inmobiliaria No.	370-693969
Predio No.	NMVVCACP_UF3_059
Propletario:	EL CAIMITO S.A.S NIT. 890308901-4

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. 830.125.996-9.

Atentamente,


Firmado digitalmente por
DIEGO HERNANDO
CUEVAS ESLAVA

DIEGO CUEVAS ESLAVA
Director de Proyecto.
Concesionaria Rutas del Valle SAS
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N/A

Anexo: Estudio de Títulos
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-158415
Avenúo Comercial Corporativo.
Ficha y Planos prediales.
Resolución 21043 del 11 de junio de 2021

Elaboró: FGL

Revisó: LMAL/ACMLJC



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 3 de 3

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-005648 de 08 de julio de 2024.



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 4 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle

CALI LIQUID26 73021
 SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
 NIT 899.999.007-0
 Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 10:11:49 a.m.
 No. RADICACION: 2024-47403

NOMBRE SOLICITANTE: ANI
 DOCUMENTO No.: 005648 del 08-07-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI d
 e CALI
 MATRICULAS 693969 CALI
 ACTOS A REGISTRAR:
 ACTO TRF VALOR DERECHOS
 777 VARIOS E 0 0
 CONS. DOC. (2/100)
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
 FUEGUAS DE CALI
 DOCUMENTO ENTREGADO
 10 1 AGO 2024

DISCRIMINACION PAGOS:
 CANAL REC.: CAJA ORIP (EFFECTIVO, EXENTO) FORMA PAGO: EXENTO
 VLR:0
 Total a Pagar: \$ 0

20 CALI LIQUID26 73022
 SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
 NIT 899.999.007-0
 Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 10:11:57 a.m.
 No. RADICACION: 2024-295702
 MATRICULA: 370-693969
 NOMBRE SOLICITANTE: ANI
 CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$EXENTO
 ASOCIADO AL TURNO No: 2024-47403
 DISCRIMINACION DEL PAGO:
 CANAL REC.: CAJA ORIP (EFFECTIVO, EXENTO) FORMA PAGO: EXENTO
 VLR:0
 CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
 FORMULARIO DE CALIFICACION
 CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 04:59:01 PM
 No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2024-47403 se calificaron las siguientes matriculas:
 693969

Nro Matricula: 693969

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE No CATASTRO: 7600100005200000500 TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE:
 1) LOTE N. 2 PARTE PREDIO EL CASTILLO AMBITO LA HACIENDA EL ARDORADO

ANOTACION: No. 18 Fecha: 16-07-2024 Radicacion: 2024-47403 Valor Acto:
 Documento: DOCUMENTO 005648 DEL 08-07-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE CALI
 ESPECIFICACION: 0944 INTENCION DE ADELANTAR BANEAMIENTO AUTOMATICO ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) DE LA DECLARATORIA DEL BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL RESOLUCION 21943 DEL 11-05-2021, INSCRITA EN LA ACTO TACUON 18, (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Fuero de derecho real de dominio, 1-Titular de dominio Inmóvil) DE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI 6.207.259.969

FIN DE ESTE DOCUMENTO
 El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
 Documento Generado Electrónicamente - Radicacion Electronica
 Fecha 25 de Julio de 2024 a las 04:59:01 PM
 Funcionario: Castellano ARDORADO
 El Registrador - Firma
 FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-005648 de 08 de julio de 2024.



Concesionaria

Rutas del Valle

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 9 de septiembre de 2024 hasta el día 13 de septiembre de 2024.**

Atentamente,

PAULO FRANCO GAMBOA
Gerente General

Copia: N.A

Anexo: Estudio de títulos

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-158415

Avalúo Comercial Corporativo.

Ficha y Planos prediales.

Resolución 21043 del 11 de junio de 2021

Elaboró: MFGL

Revisó: LMAL/AOI



**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 6

VENDEDOR. MANEJO de marketing digital, videos, historias, publicidad, instagram, WhatsApp, tik tok. Horario Lunes a sábado 9:00am a 7:30pm Domingos, festivos 10:00am a 6:30pm un día en semana libre. salario mínimo, todo de ley +comisiones porventa.
Info. 3007361467. ID Web 1963343

VENDEDOR. PERSONAL para licorera, Vivir Norte. 3172121227, Cra 4D #48-145 Salomia. ID Web 1962839

SERVICIOS

REQUIERO FURGONES Para Distribución de leche en bolsa TAT. Informes. 3128337167, 3177304209. ID Web 1962900

DIVERSOS



MERCANCIAS DIVERSAS

APROVECHE VENDO Calzado para dama al por mayor. Excelente precios. Informes. 3107122952. ID Web 1963294

SALUD Y BELLEZA

ATENCIÓN!!!

Shalom132
Cuentos de historias que lo ayudarán a mejorar tu vida, alma y salud.
¡Nuevas historias cada semana!

Transmisión en vivo
Hora Central de México

Martes 10:00pm
Miércoles 01:00pm
Viernes 06:00pm
Sábados 10:00 am 04:00pm

LO MEJOR de lo mejor ha llegado a tu vida!!!. Búscanos en Youtube: Shalom132. www.gozyopaz.mx.

LO MEJOR de lo mejor ha llegado a tu vida!!!. Búscanos en Youtube: Shalom132. www.gozyopaz.mx.

SERVICIOS

BUSCA PERSONAS

BUSCO A SAMMY



LEYDI BUSCA a Sammy Japoneso o su tía Maria Navy. Comunicarse. 3216767426. ID Web 1962047

NUEVA ERA

ABC DEL AMOR



25-AÑOS AQUÍ lo dice todo, inmediato regreso amor, No importa tiempo, sexo, distancia, Salamientos, Maleficios, Responsabilidad. Whats App: 3105252958, 3175862842. ID Web 1961600

HECHIZO GITANO



LIGO Y DESLIGO, ATRAIGO Y RETIRO en 9 horas su ser amado, sin que se entere ni causarle daño, dominado en mente, cuerpo y espíritu. Curo brujerías y maleficios, hago ayuda para la suerte y juegos de aazar, solo casos difíciles. 3183137192, 3217459667. ID Web 1962523

¡¡¡TRIUNFANDO!!!



TODOS LOS Poderes de la Magia Negra Bonaverde, Amarro, doblego, retiro amantes, vudú, trabajos garantizados 100%. 3182355851, 3216882072.

OTROS SERVICIOS

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_059.

LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, 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 N° 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLES.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. 2020 000 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 una área de terreno que se codifican con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_059 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Lote No. 2, parte del predio El Castillo, Antigua Hacienda El Asombro, corregimiento El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600 1000 0520 0000 5005 0000 000 000 y matrícula inmobiliaria número 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en la cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL -CONFORME A LA LEY 397/1997, LEY 1185/2008., ACUERDO 0373/2014, de acuerdo con la Resolución 21043 del 11 de junio de 2021, registrada en la anotación No. 016 de la Matricula Inmobiliaria No. 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, 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 Matricula Inmobiliaria No. 370-693969 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, PAULOFRANCO GAMBOA, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura.

SUCESORIAL DEL CAUSANTE ANGELINA QUINTANA DE ARBOLEDA POSEEDOR DE LA C.C. No 29.019.225 DE CUYO ULTIMO DOMICILIO O ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS FUE EL MUNICIPIO O CIUDAD DE CALI QUIEN FALLECIO EL DIA 20 DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021 EN EL MUNICIPIO DE O CIUDAD DE CALI ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA No. 120 DE FECHA 14 DEL MES DE AGOSTO DEL 2024, SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN UN PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TERCERO (3) DEL DECRETO 902 DE 1.988 ORDENANDOSE ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY 15 DEL MES DE AGOSTO DE 2024, SIENDO LAS 8:00 AM HORAS EL NOTARIO JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial adicional de Herencia del (la) (los) causante (s) CARLOS ALBERTO ROJAS TORRES -LAURA ZAMORANO DE ROJAS quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 6.086.357 - 38.958.591 Aceptado el tramite mediante ACTA numero 069 de fecha AGOSTO 28 de 2024, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3. del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los VEINTIOCHO (28) días del mes de AGOSTO de el año DOS MIL VEINTICUATRO (2024). a las 8:00 a.m. HECTOR MARIO GARCÉS PADILLA NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: 'ALEJANDRINA NÁNEZ CORDOBA ', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 29.090.346, fallecida el día 28 de MAYO del 2019, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 09775211 de la Notaria Once (11) del círculo de Cali- Valle y el señor 'ALEJANDRO MORENO CASTILLO', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 6.037.358, fallecido el día 24 de DICIEMBRE del 2010, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 07023090 de la Registraduría especial de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 242 del 22 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 22 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: 'ANA TULIA ARANGO DE MONTES', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 24.833.265, fallecida el día 04 de JULIO del 1996, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 2201859 de la Notaria Cuarta (4a) del círculo de Cali- Valle y el señor 'ANTONIO JOSE MONTES ALZATE', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 1.324.101, fallecido el día 17 de ENERO del 1990, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 3323090 de la Notaria Doce (12) del círculo de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 230 del 15 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 15 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA DEL CAUSANTE: 'OSCAR JAVIER OSORIO BUITRAGO ', quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 94.488.921, fallecido el día 12 de ABRIL de 2024 en Palmira- Valle siendo la ciudad de Cali su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 11139276 de la Notaria Cuarta (43) del círculo de Palmira- Valle. Aceptado el trámite mediante Acta No. 241 del 22 de AGOSTO de 2024 se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 22 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA DEL CAUSANTE: 'ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA DEL CAUSANTE: 'MARIA AURA SALAZAR DE HERRERA ', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 24.479.233, fallecida el día 26 de ENERO del 2016, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 08963592 de la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Cali- Valle y el señor 'MARCO ANTONIO HERRERA ', que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 2.698.857, fallecido el día 19 de DICIEMBRE del 2002, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No.04081318 de la Notaria Catorce (14) del círculo de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 231 del 15 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 15 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: "BLANCA ELISA BUITRAGO DE CANO", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 24.924.070, fallecida el día 09 de ENERO del 2020, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 09893818 de la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Cali- Valle y el señor "LUIS CARLOS CANO", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 4.496.318, fallecido el día 02 de SEPTIEMBRE del 2023, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 10927642 de la Notaria Doce (12) del círculo de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 237 del 15 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 15 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: "MARIA AURA SALAZAR DE HERRERA ", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 24.479.233, fallecida el día 26 de ENERO del 2016, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 08963592 de la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Cali- Valle y el señor "MARCO ANTONIO HERRERA ", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 2.698.857, fallecido el día 19 de DICIEMBRE del 2002, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No.04081318 de la Notaria Catorce (14) del círculo de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 231 del 15 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 15 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA DEL CAUSANTE: "VICTOR ALFONSO MONTENEGRO ", quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No 2.646.412, fallecido el día 14 de SEPTIEMBRE de 2014 en la ciudad de Cali, lugar que fue su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 08729583 de la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Cali- Valle. Aceptado el trámite mediante Acta No. 234 del 15 de AGOSTO de 2024 se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 15 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESSTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: "ODEILDA GRANADA DE MONTES", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 29.800.483, fallecida el día 14 de ENERO

del 2022, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No 10660269 de la Notaría Doce (12) del círculo de Cali- Valle y el señor "ANTONIO JOSE MONTES CADAVID", que en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No 2.638.325, fallecido el día 19 de JULIO del 1990, en la ciudad de Cali- Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 08996253 de la Notaría Cuarta (4ª) del círculo de Cali- Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 223 del 12 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 12 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticuatro (2024), siendo las 7:30 A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7ª) DEL CIRCULO DE CALI M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5 AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, al TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL INTESSTADO de la causante LUZ STELLA GONZALEZ DE CHAVEZ, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía No. 31.217.231, fallecida el día 13 de abril 2019, en Hialeah, Florida-Estados Unidos, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 10040849, del Consulado General de Colombia en Miami, último lugar de su domicilio. Aceptando el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 248 del 27 de AGOSTO de 2024. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 0329 de 1989. El presente Edicto se fija hoy 28 de AGOSTO del año 2024 a las 7:30 AM. ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI Elab: Melissa LUCHE CALLE 18 NORTE No. 5AN - 20 + 57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) NOVENA(O) DEL CIRCULO DE EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO, EN EL PERIODICO ANTE EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE SUCESION INTESSTADA LUIS FERNANDO RAMOS MALLARINO O LUIS FERNANDO RAMOS M (SE TRATA DE LA MISMA PERSONA), C.C.No. 16.795.558, QUIEN FALLECIO EN CALI, EL 5 DE AGOSTO DE 2024. ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA MEDIANTE ACTA No 61 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024, SE ORDENA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN EL PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION NACIONAL Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 30. DEL DECRETO 902 DE 1988, ORDENANDOSE ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS.- EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). A LAS 8:30 A.M. LA (EL) NOTARIA(O) YAMILLETH HERNANDEZ FLOREZ NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI RES. 09102/2024, REVOCADA RES. 07900/2024 CORRIEGE RES 07805/2024.

MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI Calle 9 # 8-74 PBX 884-1476 Fax 889-6418 EDICTO LIQUIDACION SUCESORAL EL NOTARIO CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir (dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico), en el trámite notarial de liquidación de herencia del causante ARTURO AYALA HINOJOSA, identificado en vida con la cédula de Ciudadanía No. 16.581.774 de CALI, cuyo último domicilio fue la ciudad de CALI (VALLE), quien falleció el día CUATRO (04) de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTITRÉS (2.023), Aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante ACTA No.111 de fecha VEINTIDÓS (22) de AGOSTO de DOS MIL VEINTICUATRO (2.024). Se ordena la publicación de este EDICTO en un periódico de circulación nacional y su difusión por una vez en una emisora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o. del Decreto 1729 de 1.989, ordenándose además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. LA NOTARIA MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI.

OTROS DE CALI

CITACION (1) LA CURADURIA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes, CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para un proyecto de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION A VIVIENDA BIFAMILIAR EN TRES PISOS. UBICACION: CARRERA 6A # 71D-20 PREDIO: W02780060000 MATR. INMOBIL: 370-587890 TITULAR MERCEDES MARTINEZ MAXIMILIANO MUÑOZ RADICADO: 76001-2-24-0275 de 08 de mayo de 2024 La presente PUBLICACION se efectuara a través de un diario en razón a que la comunicación enviada el vecino colindante de la CARRERA 6A #71D-16 y CARRERA 6A # 71D-24 no fue posible entregarla toda vez que fue devuelta por la causal de CERRADO. Gerardo Hernán Lozano Victoria Curador Urbano 2 de Santiago de Cali.

CITACION (1) LA CURADURIA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes, CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO de una edificación existente y una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el proyecto de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACION A EDIFICACION COMERCIAL / SERVICIOS HOTEL EN DOS PISOS UBICACION: CALLE 31 NORTE # 28 NORTE - 72 PREDIO: J064000170000 MATR. INMOBIL: 370-239463 / 370240725 TITULAR COOPERATIVA INTEGRAL DE TAXIS BELALCAZAR RADICADO: 76001-2-24-0312 de 23 de mayo de 2024 La presente PUBLICACION se efectuara a través de un diario en razón a que la comunicaciones enviadas a los vecinos colindantes de la AVENIDA 2B # 31 N - 65, AVENIDA 2B # 31 N - 71 y AVENIDA 2B # 31 N - 75 no fue posible entregarlas toda vez que fue devuelta por la causal de CERRADO. Gerardo Hernán Lozano Victoria Curador Urbano 2 de Santiago de Cali.

CITACION (1) LA CURADURIA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes, CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para un proyecto de EDIFICACION MIXTA (VIV. MULTIFAMILIAR - COMERCIO) EN DOCE (12) PISOS, DOS (2) SÓTANOS Y UN (1) SEMISOTANO en la modalidad de OBRA NUEVA. UBICACION: CALLE 12 NORTE # 10 - 29 PREDIO: B009500010000 MATR. INMOBIL: 370-10919 TITULAR HABITARE S.A.S RADICADO: 76001-2-24-0292 de 16 de mayo de 2024 La presente PUBLICACION se efectuara a través de un diario en razón a que la comunicación enviada el vecino colindante de la AVENIDA 10A # 10 NORTE - 93, no fue posible entregarla por cuanto fue devuelta por la causal de CERRADO. Gerardo Hernán Lozano Victoria Curador Urbano 2 de Santiago de Cali.

CITACION (1) LA CURADURIA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes, CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado un ACTO DE RECONOCIMIENTO de una edificación existente y una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el proyecto de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION A EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS PISOS. UBICACION: CARRERA 25 # 125 - 21 PREDIO: 0005100210001 MATR. INMOBIL: 370-481615 TITULAR: ROBERTO EFRAIN MORENO PAZ; YOLANDA MARIA ORTIZ SOLIS RADICADO: 76001-2-24-0446 de 10 de Julio de 2024 La presente PUBLICACION se efectuara a través de un diario en razón a que la comunicación enviada el vecino colindante de la CALLE 120 Q # 20-41, no fue posible entregarla toda vez que fue devuelta por la causal de CERRADO. Gerardo Hernán Lozano Victoria Curador Urbano 2 de Santiago de Cali.

EDICTO PRENSA (CITACION) LA CURADURIA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes se decir Ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 1077 de 2015, cita a comparecer a este Despacho, situado en la carrera 100 No. 5 - 169, Centro Comercial Unicentro, Local 209D, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la presente, a los VECINOS COLINDANTES del predio que adelante se relaciona, para que se hagan parte dentro del trámite de la solicitud de un(a) LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, esto en el evento de conocer algun impedimento legal para su expedición, el cual debe presentarse por escrito. UBICACION CARRERA 35 # 15 - 02 B/CRISTOBALCOLON TIPO PROYECTO RECONOCIMIENTO VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES EN UN PISO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACION Y AMPLIACION VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON PROPIEDAD HORIZONTAL. SOLICITANTE(S) JULIO CESAR MONTENEGRO ROSERO, BERTHA ELVIRA MONTENEGRO ROSERO ARQUITECTO FELMAN TABARES CASTILLO RADICADO 76001-1-24-0410 FECHA RADICADO JULIO 12 DE 2024 La presente PUBLICACION se efectua a traves de un diario en razon a que las comunicaciones enviadas a los vecinos colindantes de la CALLE 15 # 35 - 11, no fue posible entregarlas por cuanto fueron devueltas por la causal de CERRADO. MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ

El carro que necesitas, en Clasificados El País.

Lo buscas, lo encuentras. ¡Así de sencillo!

Ingresa a:

VEHICULOS.ELPAIS.COM.CO



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

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_059

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
EL CAIMITO S.A.S. Representantes Legales: JAIME FELIPE SARDI MOSQUERA C.C.16611977 TOMAS ALFREDO SARDI MOSQUERA C.C.16663509 OLGA DOLORES SARDI MOSQUERA C.C.31304407	NIT 890308901-4	100%	CAPACIDAD PLENA

De la lectura del Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 23 de noviembre de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Cali a las 02:11:45 pm:

- i. Se establece dentro de las facultades y limitaciones del Gerente, en calidad de Representante Legal las siguientes:
“la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por dos de los gerentes, quien solo tendrá la restricción definida en el literal r) del artículo 18 de los estatutos sociales, de resto no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad. En las relaciones frente a terceros,

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Parágrafo. El gerente, además de las atribuciones conferidas por las normas vigentes y por los estatutos sociales tendrá las siguientes funciones: 1) representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente en las acciones, juicios y conciliaciones que se incoen contra la sociedad o en los cuales tenga interés jurídico; (...) 3) ejecutar las decisiones adoptadas por la asamblea general de accionistas;(..."

ii. La sociedad tuvo reformas especiales desde su constitución como se muestra a continuación:

- *Por Escritura Pública No. 8023 del 30 de noviembre de 1974 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de diciembre de 1974 con el No. 11035 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada JAIME SARDI G. Y COMPANIA LIMITADA*
- *Por Escritura Pública No. 4651 del 16 de septiembre de 1977 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 1977 con el No. 23770 del Libro IX, se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE bajo el nombre de JAIME SARDI G. Y CIA S.C.A.*
- *Por ESCRITURA PÚBLICA No. 5350 del 10 de septiembre de 1982 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 01 de octubre de 1982 con el No. 521 del Libro IX, La SOCIEDAD Cambio su naturaleza de COMERCIAL A CIVIL.*
- *Por Escritura Pública No. 4704 del 22 de diciembre de 2006 Notaria Veintiuno de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de diciembre de 2006 con el No. 366 del Libro XIII, se transformó de SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE en SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES bajo el nombre de JAIME SARDI G. Y CIA S.C.A.*
- *Por Acta No. 65 del 28 de octubre de 2019 Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de noviembre de 2019 con el No. 19235 del Libro IX, cambio su nombre de JAIME SARDI G. Y CIA S.C.A. por el de EL CAIMITO S.A.S.*
- *Por Acta No. 65 del 28 de octubre de 2019 Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de noviembre de 2019 con el No. 19235 del Libro IX, se transformó de SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES en SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA bajo el nombre de EL CAIMITO S.A.S.*

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	<p>Títulos: LOTE No.2, ubicado en el municipio de Cali</p> <p>Matrícula inmobiliaria: LOTE N. 2 PARTE PREDIO EL CASTILLO #ANTIGUA HACIENDA EL ASOMBRO, CALI</p> <p>Catastro/IGAC: CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA</p>
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-693969
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	760010000520000050050000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_059
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	1.424.901,9892 m ²
Títulos	1.424.902.30 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	<p>La Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, indica un área del predio de 1.424.902.30 m², el certificado catastral junto con el registro 1 y 2 indica un área de 1.424.901,9892 m²; pese a la diferencia entre las áreas señaladas, 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 o la norma que la modifique, sustituya derogue o adicione.</p> <p>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:</p> <p style="text-align: center;"><i>“(…) 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”.</i></p>

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

	<p>Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Registro 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.</p>
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	<p>Tomados de la Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, sus linderos son: "(...) NORTE: con predio que es o fue de Jaime Sardi Garces; SUR: en parte, extensión de 867,73 metros con lote No.1 producto de esta división, de propiedad de la sociedad Jaime Sardi y Cia. S.C.S. y continua en parte, en toda su extensión con el Río Jamundí, sobre este lindero queda la carretera interna de acceso a este lote. OCCIDENTE: en parte con carretera que de Cali conduce a Jamundí, y en extensión de 602,18 metros Lote No.1 producto de esta división de propiedad de la sociedad Sardi G y Cia. S.C.S. ORIENTE: en toda su extensión con el Río Jamundí. (...)”</p>

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_059 de fecha 28 de noviembre de 2022
Área Total Terreno	1.424.902,30 m ²
Área Requerida	19.302,98m ²
Área Remanente No Desarrollable	15.601,82m ²
Área Sobrante	1.389.997,50m ²
Área Total Requerida	34.904,80m ²
TIPO DE PREDIO	RURAL
LINDEROS ESPECÍFICOS	<p>De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_059 de fecha 28 de noviembre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes:</p> <p>Por el Norte: Linda con predio de EL CAIMITO S.A.S. (1-24), en longitud 145,69m. Por el Sur: Linda con predio de RÍO JAMUNDÍ (35-16), en longitud 139,55m. Por el Oriente: Linda con predios de RÍO JAMUNDÍ (24-35), en longitud 270,58 m. Por el Occidente: Linda con predio de EL CAIMITO S.A.S. (16-22,1) (MISMO PREDIO), en longitud 364,62m.</p>

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVCACP_UF3_059

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. 370-693969:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** RURAL

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. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.**, identificada con la matrícula No. 26052-16 y NIT 890308901-4, representada legalmente por los señores **JAIME FELIPE SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No.16.611.977, **TOMAS ALFREDO SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.509, **OLGA DOLORES SARDI MOSQUERA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 31304407, quienes podrán 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 a la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.** y disponer del predio objeto de negociación.

Nota: Se deberá solicitar a la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.** se sirva manifestar por medio escrito, cual de los tres (3) representantes legales será el facultado para llevar el proceso de negociación para la adquisición de la zona de terreno requerida para el proyecto vial, teniendo en cuenta lo establecido en el certificado de existencia y representación legal que señala que:

la “**sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por dos de los gerentes**”.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La sociedad **EL CAIMITO S.A.S.**, identificada con la matrícula No. 26052-16 y NIT 890308901-4, representada legalmente por los señores **JAIME FELIPE SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No.16.611.977, **TOMAS ALFREDO SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.509, **OLGA DOLORES SARDI MOSQUERA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 31304407, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, denominado **LOTE No.2**, ubicado en el municipio de Cali, cuya extensión es de **142 hectáreas más 4902,30 metros cuadrados**, es decir

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

1.424.902.30 metros cuadrados, predio que nació con ocasión de la división material protocolizada a través de la Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, sobre el predio denominado “**EL CASTILLO**”, ubicado en el municipio de Cali, cuya extensión es de **172 ½ hectáreas** que era del señor **JAIME SARDI GARCES** quien lo había aportado como pago a la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.** (antes **JAIME SARDI G. Y CIA. LIMITADA**, acto protocolizado a través de la Escritura Pública No 4651 del 16 de septiembre de 1977, otorgada por la Notaría Segunda 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 mayor extensión No. **370-17016** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

- i. Que con la Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali, registrada en la **Anotación No. 023** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-17016** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.:**
 - a. **MANIFESTÓ** que es dueña material e inscrita del predio rural denominado “EL CASTILLO”, de la antigua hacienda EL ASOMBRO, situada a 15 kilómetros del municipio de Cali, por la carretera que conduce al municipio de Jamundí, lote de terreno con área de 269 ½ fanegadas o 172 ½ hectáreas.
 - b. **INDICÓ**, que el inmueble anterior, lo adquirió la sociedad como aporte que hiciera el socio JAIME SARDI GARCES, mediante la Escritura Pública No. **4651** del 16 de septiembre de 1977, otorgada por la Notaría Segunda de Cali.
 - c. **DIVIDIÓ** en dos (2) partes el predio rural denominado “**EL CASTILLO**”:
 - **LOTE No.1:** Área de 300.097,70 **metros cuadrados**.
 - **LOTE No.2:** Área de 142 hectáreas más 4902,30 metros cuadrados.
 - d. **SOLICITÓ** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, asignar a cada lote número de matrícula inmobiliaria independiente y a la Oficina de Catastro número de predio individual.
 - e. Posteriormente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, asignó las siguientes Matrículas Inmobiliarias a los lotes:
 - **LOTE No.1:** Matrícula Inmobiliaria No. **370-693968**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

▪ **LOTE No.2:** Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969**

- ii. Que, en virtud de lo anterior, el predio objeto del presente estudio de títulos corresponde al identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predio rural denominado "**LOTE No.2**, ubicado en el municipio de Cali, cuya extensión es de **142 hectáreas más 4902,30 metros cuadrados**, es decir **1.424.902.30 metros cuadrados**

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

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
1977	172 $\frac{1}{2}$ hectáreas. (370-17016)	Predio rural denominado " EL CASTILLO ", ubicado en el municipio de Cali		Escritura Pública No 4651 del 16 de septiembre de 1977, otorgada por la Notaría Segunda de Cali
2002	DIVISIÓN MATERIAL PREDIO EL 172 $\frac{1}{2}$ hectáreas. (370-17016)	300.097,70 metros cuadrados. (370-693968)	LOTE No.1 , ubicado en el municipio de Cali	Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali
		142 hectáreas más 4902,30 metros cuadrados (370-693969)	LOTE No.2 , ubicado en el municipio de Cali	

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no fue objeto de ventas parciales, conforme al tracto sucesivo estudiado.

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 **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

- i. 0212 (Valorización)- **VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO “21 MEGAOBRAS”**, de acuerdo con la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009, proferida por la Alcaldía de Santiago de Cali, registrada en la **anotación No. 015** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 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. 016** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.**, identificada con la matrícula No. 26052-16 y NIT 890308901-4, representada legalmente por los señores **JAIME FELIPE SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No.16.611.977, **TOMAS ALFREDO SARDI MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.663.509, **OLGA DOLORES SARDI MOSQUERA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 31304407, quienes podrán 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 a la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.** y disponer del predio objeto de negociación.

Nota: Se deberá solicitar a la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.** se sirva manifestar por medio escrito, cuál de los tres (3) representantes legales será el facultado para llevar el proceso de negociación para la adquisición de la zona de terreno requerida para el proyecto vial, teniendo en cuenta lo establecido en el certificado de existencia y representación legal que señala que:

*la “**sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por dos de los gerentes**”.*

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**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVCACP_UF3_059

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.

En cuanto a los Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares registrados en la Matrícula Inmobiliaria No 370-693969, se tiene lo siguiente:

a. **En relación con la VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO “21 MEGA OBRAS”**

Teniendo en cuenta que sobre la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; aun se encuentra vigente **VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO “21 MEGA OBRAS”** y 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.

En ese orden de ideas se recomienda:

- i. Solicitar al titular del derecho real de dominio del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969**, que se efectuó el pago total de las contribuciones de valorización antes señaladas (en el evento que dicho pago no se haya efectuado) y se solicite a la **Secretaría de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali**, la expedición del respectivo certificado de Paz y Salvo de la cancelación del gravamen 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

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVACP_UF3_059

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.

b. 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 1997¹ 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 2015² 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 2008³ 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,

¹ 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.

² Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura

³ 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

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

demolición, desmembramiento, desplazamiento o 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.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVACP_UF3_059

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 2019⁴, 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 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

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 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*

⁴ 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

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



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVCACP_UF3_059

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: Artículo 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 específico 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 conceptualizado por el comité técnico Ad Honore de Patrimonio Municipal.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVACP_UF3_059

Asimismo, en el precitado comunicado 02241480200008341 se indicó que, entre otros, el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-693969**, 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.***

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVACP_UF3_059

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. **370-693969** 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.

En cuanto a la Ronda Hídrica:

En primer lugar, debe señalarse que el Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974⁵ en su artículo 83 establece que las rondas hídricas protectoras deben tener un aislamiento de un máximo de hasta treinta (30) metros, definiéndola así: *“una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho”*.

La anterior disposición normativa, guarda total coherencia con lo establecido en el numeral 2.28 del Capítulo II “Definiciones” del Apéndice Técnico 7 que reza:

2.28 “Ronda Hídrica”

La Ronda Hídrica o hidráulica comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la de cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Y será la definida y delimitada por la Autoridad Ambiental del municipio competente y normatividad de ordenamiento territorial.

A su vez, el literal (b) del numeral 4.5 del Apéndice Técnico 7 señala que :

Sí el Predio a adquirir es colindante con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua se debe tener en cuenta la ronda de río para la respectiva identificación y determinación del área, con el fin de que sea tenida en cuenta en el proceso de elaboración del avalúo. Para tal fin se debe consultar la normatividad establecida en el Código de Recursos Naturales (Decreto – Ley 2811 de 1974) y la normatividad específica para el municipio definida en el Plan de Ordenamiento Territorial o el Esquema de Ordenamiento Territorial. Así mismo, se dará aplicación al Protocolo establecido por la ANI.

Ahora bien, debe señalarse que para el predio objeto del presente estudio, se estableció un Área de Ronda Hídrica de **7,518,31m²**.

⁵ Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974, Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVCACP_UF3_059

Por otra parte, el precitado Decreto 2811 *supra*, establece en su artículo 4 lo siguiente:

ARTÍCULO 4º. - Se reconocen los derechos adquiridos por particulares con arreglo a la Ley sobre los elementos ambientales y los recursos naturales renovables. En cuanto a su ejercicio, tales derechos estarán sujetos a las disposiciones de este Código. (C.N. artículo 30; Ley 153/87, artículo 28). Declarado EXEQUIBLE Sentencia C-126 de 1998 Corte Constitucional, en el entendido de que, conforme al artículo 58 de la Constitución, la propiedad privada sobre los recursos naturales renovables está sujeta a todas las limitaciones y restricciones que derivan de la función ecológica de la propiedad.

Lo anterior significa que, los propietarios de inmuebles ubicados en zona de ronda hídrica solamente pueden alegar derechos adquiridos en los eventos en los que hayan sido obtenidos con anterioridad a la expedición del Decreto 2811 de 1974, así las cosas, es susceptible de adquisición la Ronda Hídrica, ya que el predio de mayor extensión nació a la vida jurídica antes de la expedición de dicho Decreto.

En cuanto al área remanente no desarrollable:

Sobre este particular, remitirse al Informe Técnico Jurídico de noviembre de 2022, en el cual se analiza la viabilidad de adquisición del área remanente.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **25 de noviembre 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 **EL CAIMITO S.A.S.**, 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.

Finalmente, a la fecha del presente Estudio de Títulos, no se cuenta con copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad **EL CAIMITO S.A.S.**, en tal razón y en consecuencia de lo preceptuado en el numeral 4.4, (c),(i)(4) del Apéndice Técnico 7 se le solicitará el aporte de la misma en el momento de la notificación de la Oferta:

*“Como parte del estudio de títulos el Concesionario deberá determinar quién es el propietario del bien a quien debe destinarse la Oferta Formal de Compra. Como parte del estudio de títulos se anexará copia de la cédula o certificado de existencia y representación legal del destinatario de la Oferta. En el caso de las sociedades, se incluirá además copia de la cédula del representante legal. **Cuando no sea posible***

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

obtener copia de las cédulas de ciudadanía, se dejará constancia en el estudio de títulos y deberán aportarse en el momento de la notificación de la Oferta Formal de Compra. (...)

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 zona de terreno requerida para el Proyecto Vial, y que se localiza en el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-693969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE**. 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. Certificado Catastral No. 35730, expedido por Catastro Cali, de fecha 18 de noviembre 2022 a las 15:53 p.m.
2. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_059 de fecha 28 de noviembre de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-693969, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 22 de noviembre de 2022 a las 08:47:57 am.
5. Matrícula Inmobiliaria No. 370-693969, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 22 de noviembre de 2022 a las 11:05:52 am.
6. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad EL CAIMITO S.A.S. de la Cámara de Comercio de Cali, con fecha de expedición del 23 de noviembre de 2022 a las 02:11:45 pm
7. Oficio RDV-110222-002, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
8. Oficio DTVC2-202200609, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
9. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
10. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
11. Concepto Uso de Suelo.
12. Resolución 411.0.21.0169 de 2009 del 04 de septiembre de 2009, valorización-contribución causada por benefició general para la construcción del plan de obras denominado “**21 MEGA OBRAS**”
13. Resolución 4132.010.21.0.43 del 011 de junio de 2021.
14. Comunicado 202241480200008341 de fecha 28 de junio de 2022, de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura.

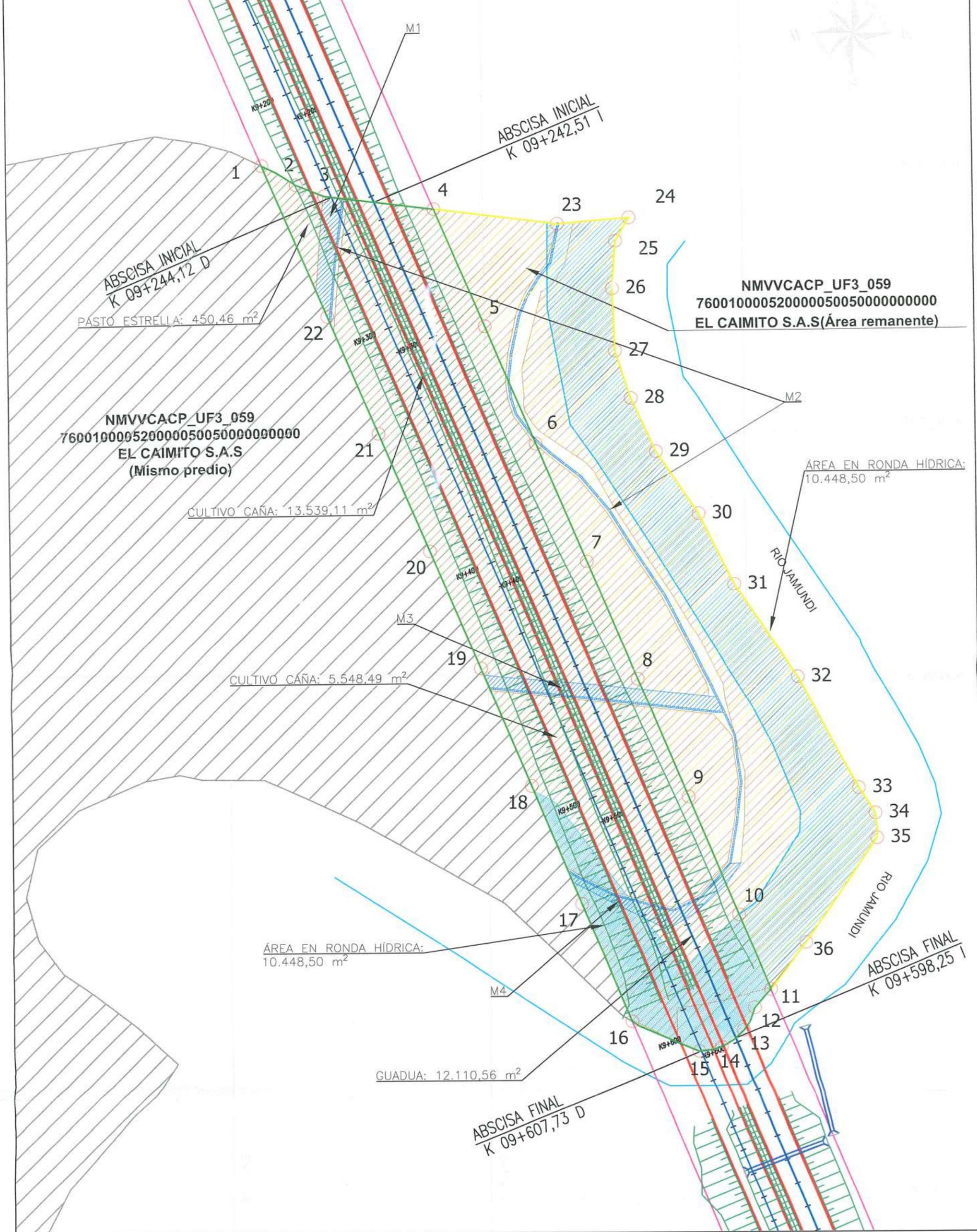
 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_059

15. Escritura Pública No 4651 del 16 de septiembre de 1977, otorgada por la Notaría Segunda de Cali.
16. Escritura Pública No 7151 del 21 de noviembre de 2002, otorgada por la Notaría Tercera de Cali

Fecha de elaboración: 28 de noviembre 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

NMVVCACP_UF3_058
76001000052000005004900000000
EL CAIMITO S.A.S



NMVVCACP_UF3_059
76001000052000005005000000000
EL CAIMITO S.A.S (Área remanente)

NMVVCACP_UF3_059
76001000052000005005000000000
EL CAIMITO S.A.S
(Mismo predio)

ÁREA EN RONDA HÍDRICA:
10.448,50 m²

ÁREA EN RONDA HÍDRICA:
10.448,50 m²

GUADUA: 12.110,56 m²

ABSCISA FINAL
K 09+598,25 I

ABSCISA FINAL
K 09+607,73 D

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Richard Londono



DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
EL CAIMITO S.A.S.

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 HÍDRICA

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:
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:	28-11-2022
1Ha 9.302,98 m²	142Ha 4.902,30 m²	0,00 m²	15.601,82 m²	138 Ha 9.997,5 m²	ESCALA: 1: 1500



N° CATASTRAL :
76001000052000005005000000000
PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_059 1 de 2

B
r

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	854 656,02	1 064 614,67	15,35
2	854 648,27	1 064 627,92	11,79
3	854 643,67	1 064 638,77	42,60
4	854 637,99	1 064 680,99	50,00
5	854 591,83	1 064 700,21	50,00
6	854 545,67	1 064 719,42	50,00
7	854 499,51	1 064 738,64	50,00
8	854 453,35	1 064 757,86	50,00
9	854 407,19	1 064 777,07	50,00
10	854 361,03	1 064 796,29	31,82
11	854 331,65	1 064 808,52	9,45
12	854 324,59	1 064 802,23	9,87
13	854 315,71	1 064 797,93	10,79
14	854 309,18	1 064 789,34	8,88
15	854 307,49	1 064 780,62	28,44
16	854 319,40	1 064 754,80	50,00
17	854 365,56	1 064 735,59	50,00
18	854 411,72	1 064 716,37	50,00
19	854 457,88	1 064 697,15	50,00
20	854 504,04	1 064 677,94	50,00
21	854 550,20	1 064 658,72	50,00
22	854 596,36	1 064 639,51	64,62
1	854 656,02	1 064 614,67	
ÁREA REQUERIDA = 19302,98 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
4	854 637,99	1 064 680,99	48,14
23	854 631,58	1 064 728,70	27,81
24	854 633,79	1 064 756,43	10,53
25	854 624,70	1 064 751,11	18,63
26	854 606,12	1 064 749,67	24,31
27	854 581,82	1 064 750,47	19,50
28	854 563,24	1 064 756,40	22,87
29	854 542,42	1 064 765,86	29,29
30	854 518,02	1 064 782,05	30,84
31	854 490,29	1 064 795,52	43,82
32	854 453,87	1 064 819,91	49,34
33	854 410,27	1 064 843,00	11,67
34	854 400,46	1 064 849,33	9,78
35	854 390,70	1 064 849,88	49,32
36	854 349,86	1 064 822,24	22,80
11	854 331,65	1 064 808,52	31,82
10	854 361,03	1 064 796,29	50,00
9	854 407,19	1 064 777,07	50,00
8	854 453,35	1 064 757,86	50,00
7	854 499,51	1 064 738,64	50,00
6	854 545,67	1 064 719,42	50,00
5	854 591,83	1 064 700,21	50,00
4	854 637,99	1 064 680,99	50,00
ÁREA REMANENTE = 15601,82 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN <i>Richard Londono</i>		CONVENCIONES			
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Rutas del Valle		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  HIDRICAS  ÁREA RONDA HIDRICA 	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: EL CAIMITO S.A.S.		UNIDAD FUNCIONAL : 3			
CUADRO DE ÁREAS (m ²):		FECHA ELABORACIÓN: 28-11-2022		N° CATASTRAL : 760010000520000050050000000000			
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 9.302,98 m ²	ÁREA TOTAL: 142Ha 4.902,30 m ²	ÁREA CONSTR: 0,00 m ²	ÁREA REMANENTE N.D : 15.601,82 m ²	ÁREA SOBRANTE: 138 Ha 9.997,5 m ²	ESCALA: NO APLICA		
				PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_059 2 de 2			

B
10



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 1 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 02-12-2002 RADICACIÓN: 2002-88216 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2002
CODIGO CATASTRAL: 76001000052000005005000000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7151 de fecha 21-11-2002 en NOTARIA 7 de CALI LOTE N.2 con area de 1.424.902.30M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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: URBANO
1) LOTE N. 2 PARTE PREDIO EL CASTILLO #ANTIGUA HACIENDA EL ASOMBRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 17016

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1979 Radicación: 1979-24075

Doc: ESCRITURA 3939 del 27-07-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$13,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.-

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

DE: JAIME SARDI G. Y COMPAIA. S. EN C.S. X
A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-1981 Radicación: 30300

Doc: ESCRITURA 2709 del 21-08-1981 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #3939 DE JULIO 27 DE 1.979 NOTARIA 2 DE CALI, HASTA LA SUMA
DE \$17.000.000.00

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

DE: SOCIEDAD JAIME SARDI G. Y CIA. S. EN C.S. X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 2 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1983 Radicación: 1983-13239

Doc: ESCRITURA 721 del 21-04-1983 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939 DE 27-07-79 NOTARIA 2 DE CALI, ANOTACION #009, Y SU AMPLIACION POR ESCRITURA #2709 DE 21-08-81, NOTARIA 3 DE CALI, ANOTACION #010, HASTA POR LA SUMA DE \$25.000.000.00.NOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR VIGENTE UN GRAVAMEN POR VALORIZACION. SE DEJA CONSTANCIA DE QUE HAY AUTORIZACION DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., PARA PROCEDER A ESTE REGISTRO, SEGUN AUTORIZACION 559 DE ABRIL 22/83. DECRETOLEY 1604 DE 1.966 ART. 13.-

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

DE: JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.

X

A: BANCO GANADERO.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 1983-30265

Doc: ESCRITURA 1788 del 01-09-1983 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939 ANOTACION #009, Y AMPLIADA POR ESCRITURA #10, Y 721 ANOTACION #12, HASTA POR LA SUMA DE \$35.000.000.00.NOTA: SE REGISTRA NO OBSTANTE EXISTIR UN GRAVAMEN DE VALORIZACION. SE DEJA CONSTANCIA DE QUE HAY AUTORIZACION DE LA C.V.C. PARA PROCEDER A ESTE REGISTRO SEGUN AUTO 800 DEL 15-09-83. DECRETO LEY 1604/66 ART. 13.-

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

DE: JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.

X

A: BANCO GANADERO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-1986 Radicación: 1986-32750

Doc: ESCRITURA 5663 del 25-07-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939 ANOTACION #009, AUMENTADA POR ESCRITURA #S., 2709 ANOTACION #10721, ANOTACION #12 Y 1788 ANOTACION #015, HASTA POR LA SUMA DE \$50.000.000.00

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

DE: JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.

X

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-1988 Radicación: 1988-68700

Doc: ESCRITURA 6632 del 17-11-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939 ANOTACION #009, AMPLIADA POR ESCRITURAS #2709, 721, 1788 Y #5663 ANOTACIONES 010, 012, 015, Y 016, QUEDANDO DE CUANTIA INDETERMINADA.-

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

DE: JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.

X

A: BANCO GANADERO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 3 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-1993 Radicación: 9332911

Doc: ESCRITURA 2.870 del 23-04-1993 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939. LA CUAL FUE AMPLIADA POR LAS ESCRITURAS N. 2709, 721, 1788, 5663 Y 6632.-

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

DE: JAIME SARDI G. & CIA. S.C.S.

X

A: BANCO GANADERO.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3172 del 18-05-1994 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #3939 AMPLIADA POR ESCRITURA #2709, 721, 1788, 5663, 6632, Y 2870.-

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

DE: JAIME SARDI G. Y CIA. S. EN C.S.

X

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-88216

Doc: ESCRITURA 7151 del 21-11-2002 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: **SOCIEDAD EL CAIMITO SAS- ANTES JAIME SARDI Y CIA S.C.A**

NIT# 8903089014

A: SOCIEDAD EL CAIMITO SAS- ANTES JAIME SARDI Y CIA S.C.A

NIT# 8903089014 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-06-2006 Radicación: 2006-42272

Doc: CERTIFICADO 460 del 29-03-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 3939 DE 27-07-1979, CON BASE ESCRITURA 1303 DE 29-03-2006. BOLETA FISCAL 1033269-06

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: JAIME SARDI G. Y CIA. S. EN C.S.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-06-2006 Radicación: 2006-42272

Doc: CERTIFICADO 460 del 29-03-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACIONN DE HIPOTECA, ESCRITURA 2709 DE 21-08-1981 CON BASE ESCRILTURA 1303 DE 29-03-2006. BOLETA FISCAL 10332699-06



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 4 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: JAIME SARDI G. Y CIA. S. EN C.S

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-06-2006 Radicación: 2006-42272

Doc: CERTIFICADO 460 del 29-03-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 721 DE 21-04-1983, CON BASE ESCRITURA 1303 DE 29-03-2006. BOLETA FISCAL 10332699-06

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: JAIME SARDI G. Y CIA S. EN C.S

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-06-2006 Radicación: 2006-42272

Doc: CERTIFICADO 460 del 29-03-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 1788 DE 01-09-1983, CON BASE ESCRITURA 1303 DE 29-03-2006. BOLETA FISCAL 10332699-06

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: JAIME SARDI G. Y CIA. S. EN C.S.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-06-2006 Radicación: 2006-42272

Doc: CERTIFICADO 460 del 29-03-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 5,6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 5663 DE 25-07-1986, AMPLIACIONES DE HIPOTECA ESCR.#6632, ESCR.#2870 Y ESCR.#3172. (CON BASE EN LA ESCRITURA 1303 DE 29-03-2006). BOLETA FISCAL 10332699-06

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: JAIME SARDI G.Y CIA. S. EN C. S.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 5 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

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 016 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.

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 017 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-69307

Doc: OFICIO CS-RDV-265 del 15-08-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONSESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.

A: EL CAIMITO SAS. NIT.890.308.901-4

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-35655

Doc: CERTIFICADO 9600058090 del 24-05-2024 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGA OBRAS SEGUN RESOLUCION 0169 DEL 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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-07-2024 Radicación: 2024-47403

Doc: DOCUMENTO 005648 del 08-07-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) DE LA DECLARATORIA DEL BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL RESOLUCION 21043 DEL 11-06-2021, INSCRITA EN LA ANOTACION 16.

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*



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

Certificado generado con el Pin No: 2409046600100091230

Nro Matrícula: 370-693969

Pagina 6 TURNO: 2024-370177

Impreso el 4 de Septiembre de 2024 a las 04:18:14 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-8907 Fecha: 30-12-2015
LO CORREGIDO EN ANOT. 10 "3939" EN VEZ DE 393 Y LO AGREGADO EN ESTA "AMPLIACIONES DE HIPOTECA ESCR.#6632 Y ESCR.#2870" Y NOS. ANOT. QUE CANCELAN "6 Y 7", CONFORME LA COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO 460 DEL 29-03-2006 NOTARIA SEGUNDA DE CALI.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-8907 Fecha: 30-12-2015
CONTINUACION SALVEDAD 1: QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 3 Radicación: C2015-8907 Fecha: 18-01-2016
LO AGREGADO EN COMENTARIO "ESCR.#3172" Y NO. ANOT. QUE SE CANCELA "8", CONFORME LA COPIA SIMPLE DEL CERTIFICADO 460 DEL 29-03-2006 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MER.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-9366 Fecha: 02-11-2023
AGREGADO EN PERSONAS "EL CAIMITO SAS." CONFORME COPIA DEL OFICIO CS-RDV-000625 DEL 15-08-2023 DE LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS DE PALMIRA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-9366 Fecha: 02-11-2023
CONTINUA SALVEDAD: OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-370177

FECHA: 04-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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:

SUELO RURAL

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF3-059

DIRECCIÓN:

LOTE N. 2 PARTE PREDIO EL CASTILLO #ANTIGUA HACIENDA EL ASOMBRO
VEREDA CASCAJAL
CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI

PROPIETARIOS:

EL CAIMITO S.A.S. NIT 890308901-4.

FECHA DEL ESTUDIO:

MAYO DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURALES 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-027 – 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 solicitud del avalúo: 17 de enero de 2023.

1.2. Tipo de inmueble:

Suelo rural.

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. Sin embargo, debemos mencionar que, en la documentación jurídica aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del corregimiento El Hormiguero, vereda Cascajal.

1.7. Dirección del inmueble:

Lote n. 2 Parte predio el castillo #antigua Hacienda El Asombro

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Izquierda:	09+242,51 Km
Abscisado Final Izquierda:	09+598,25 Km
Longitud Efectiva Izquierda:	355,74
Margen:	Izquierda

Abscisado Inicial Derecha:	09+244,12 Km
Abscisado Final Derecha:	09+607,73 Km
Longitud Efectiva Derecha:	363,61
Margen:	Derecha

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola

1.10. Uso por norma:

Clasificación del Suelo:	Rural
Plan Parcial:	N. A
Estado de avance:	No construido. N. A
Unidad de Planificación Rural UPR:	UPR 5 Río Cauca.
Tratamiento:	Zona de Producción Sostenible
Otras declaratorias:	Ninguna.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	\$9.457.387.000
Número predial o cedula catastral:	760010000520000050050000000000
Área Terreno:	1.424.901,9892 m ²
Área Construcción total:	1.855 m ²
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Enero 31 de 2023.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Mayo 5 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.	NO
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique).	SI
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
EL CAIMITO S.A.S	NIT 890308901-4
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
7151	Tercera (3ª)	Cali	21/11/2002
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
370-693969	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:

De acuerdo con el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria 370-693969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. **ANOTACION: Nro. 015** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI
ESPECIFICACION: ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION -
CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION
DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR
ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.
- ii. **ANOTACION: Nro. 016** Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-44600
Doc: RESOLUCION 21043 del 11-06-2021 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
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.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El corregimiento el Hormiguero 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:

Por el Norte:	Por el norte con el corregimiento de Navarro y área urbana.
Por el Sur:	Municipio de Jamundí.
Por Oriente:	Corregimiento de Pance.
Por el Occidente:	Municipio vecino de Candelaria.

4.2. Actividad predominante:

Descripción y normatividad general del corregimiento El Hormiguero zona rural del Distrito de Santiago de Cali

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 N° 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 N° 0 68 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 adicionales resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 25. No aplica.

Artículo 26. Suelo Rural. *El suelo rural de Santiago de Cali se encuentra definido en el Anexo N° 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 N° 068 del 28 de enero de 2005.*

Parágrafo. *La delimitación del suelo rural se encuentra establecida en el Mapa No 2 “Clasificación del suelo” el cual hace parte integral del presente Acto.*

Artículo 27-29. No aplican.

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.

CAPÍTULO V
NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO
DEL SUELO RURAL
SUBCAPÍTULO I
ÁREAS DE MANEJO

Artículo 389. Corregimientos que integran las Unidades de Planificación Rural. Los corregimientos que integran las unidades de planificación rural son:

Unidad de Planificación Rural	Corregimientos
UPR 1 Río Aguacatal	La Elvira La Castilla La Paz Golondrinas Montebello
UPR 2 Río Cali	Saladito Felidia La Leonera Pichindé Los Andes
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez	Villacarmelo La Buitrera Los Andes
UPR 4 Río Pance	Pance
UPR 5 Río Cauca	Navarro El Hormiguero

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO
CAPÍTULO I

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. No aplica.

Artículo 507. Unidades de Planificación Rural - UPR. *De acuerdo con lo establecido en los Artículo 22 y Artículo 23 del presente acto, las Unidades de Planificación Rural son un instrumento que permite desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, según lo dispuesto en el Artículo 6 del Decreto 3600 de 2007, y demás que le sustituyan, modifiquen o adicionen.*

Para la formulación de las Unidades de Planificación Rural (UPR), se deberán tener en cuenta los contenidos establecidos en el Artículo 7 del Decreto 3600 de 2007 y los siguientes criterios:

- 1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.*
- 2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.*
- 3. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.*
- 4. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecomparques y las Áreas Protegidas.*
- 5. Consolidación de las áreas de manejo rural establecidas en el Artículo 385 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo No 5 “Matriz CIU de los Usos del Suelo Rural”.*

Parágrafo 1. *Las Unidades de Planificación Rural se encuentran delimitadas en el Mapa N°50 “Unidades planificación rural”, que hace parte integral del presente Acto.*

Parágrafo 2. *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años reglamentará las Unidades de Planificación Rural, las cuales serán adoptadas por medio de Acuerdo Municipal.*

4.3. Estratificación socioeconómica:

No aplica.

4.4. Vías importantes del sector:

La principal vía de acceso al sector es la Calle 25 o Av. Simón Bolívar la cual es categorizada como vía Interregional; para ingresar al predio se toma la vía El Castillo (por donde se encuentra la Casa Modelo de la Constructora El Castillo) y luego se toma el camino en trocha (vías internas de los cultivos de caña) en sentido oriental hasta llegar al área requerida.

4.5. Topografía:

Plana (0 a 7%).

4.6. Servicios públicos:

Como quiera que se trata de un suelo rural, los servicios públicos se toman tal y como lo desarrolla el Acuerdo Nro. 0373 de 2014 – POT de Santiago de Cali:

CAPÍTULO I

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC EN EL SUELO RURAL

Artículo 359. Infraestructura de Servicios Públicos. *El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y el tratamiento y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre o cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento de agua potable y la disposición de las aguas servidas y el manejo de las aguas lluvias, de acuerdo con el concepto técnico de la autoridad ambiental competente y bajo el amparo de las autorizaciones y permisos a que haya lugar.*

Artículo 360. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC en Suelo Rural. *La adecuada planificación del Sistema de servicios públicos en suelo rural se guiará por el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC nombrado en los Artículo 143 y Artículo 144 del componente urbano del presente Acto, el cual deberá contemplar también la zona rural del Municipio. La especificidad requerida para la adecuada prestación de este servicio se reglamentará a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR).*

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, la adecuada planificación del Sistema, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad y solidaridad, oportunidad y calidad, como también la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, y una vez adoptado, velar por su ejecución

Artículo 361. Localización de Infraestructuras y Redes de Servicios Públicos. *La localización de redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 146 del presente Acto, a excepción de lo establecido en el numeral 5.*

Artículo 362. Abastecimiento de Agua Potable. *Todos los sistemas colectivos de abastecimiento de agua potable deben contar con su respectiva planta de potabilización con el fin de garantizar los parámetros de calidad de agua establecidos en el Decreto Nacional 475 de 1998 y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.*

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, el abastecimiento de agua mediante pozos de aprovechamientos de aguas subterráneas será colectivo y no de uso individual. Las especificaciones técnicas para la construcción de dichos aprovechamientos se harán conforme a los Artículos 30, 31, 32 y 33 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. *En el Título IV de proyectos se priorizan las intervenciones por parte de la Administración Municipal en materia de adecuación de plantas de potabilización.*

Parágrafo 2. *Los pozos de abastecimiento deberán estar localizados a más de cincuenta metros (50 m) de cualquier fuente potencial de contaminación.*

Artículo 363. Disposición y Tratamiento de Aguas Residuales. *Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico, comercial o industrial localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimientos. Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%), así como en aquellas zonas que hacen parte de los suelos de protección por recarga de acuíferos. En zonas de vulnerabilidad alta y extrema de contaminación de las aguas subterráneas se condicionará la construcción de campos de infiltración según lo definido por el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, la disposición y tratamiento de aguas residuales será colectivo y no individual.*

Parágrafo 1. *El municipio de Santiago de Cali acorde con lo establecido en la Resolución 1433 de 2004, deberá presentar ante la autoridad ambiental competente los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) de los centros poblados.*

Parágrafo 2. *En el marco del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, especialmente lo contemplado en el numeral 7 del Artículo 146 del presente Acuerdo, la Administración Municipal evaluará la pertinencia de construir unas plantas de tratamiento de aguas residuales para suelo rural, definiendo los métodos, instrumentos, determinantes, normas y/o condiciones de su financiación y operación.*

Artículo 364. Gestión Integral de Residuos Sólidos en Suelo Rural. *La gestión de residuos sólidos para la zona rural se regirá por la misma normativa dada para la zona Urbana en el subcapítulo V del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.*

Artículo 365. Provisión de Energía Eléctrica y TIC en Suelo Rural. *La provisión de Energía Eléctrica y TIC para el suelo rural se regirá por la misma normativa dada para el suelo urbano en el subcapítulo VI del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.*

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 Juvenil.
- 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	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACIFICA	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:

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, el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

Clasificación del Suelo:	Rural
Plan Parcial:	N. A
Estado de avance:	No construido. N. A
Unidad de Planificación Rural UPR:	UPR 5 Río Cauca.
Tratamiento:	Zona de Producción Sostenible.
Otras declaratorias:	Ninguna.

Nota: Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Municipal de Cali, 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 evaluador 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 ubicado en la zona sur del Distrito de Santiago de Cali, justo antes del límite que divide al Distrito del municipio de Jamundí y antes de llegar a Ciudad Country - Alondra. Para acceder al predio se debe tomar la Calle 25 (Vía Panamericana, Cali – Jamundí) sentido sur-norte y antes de llegar a las Casas Modelo de la Constructora El Castillo (costado derecho de la vía), tomar la vía El Castillo. Para llegar hasta el área requerida se debe seguir por esa vía y tomar las vías internas de los cañaduzales, sentido occidente-orientado. El predio presenta una localización esquinera en la vereda.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio	1.424.902,30 m ²
Área requerida por diseño	19.302,98 m ²
Área remanente no desarrollable	15.601,82 m ²
Total, área requerida	34.904,80 m ²
Área sobrante	1.389.997,50 m ²
Predio requerido para:	Calzada nueva

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	145,69 m
Colindante Norte:	EL CAIMITO S.A.S. (1-24)
Longitud Sur:	139,55 m
Colindante Sur:	RÍO JAMUNDÍ (35-16)
Longitud Oriente:	270,58 m
Colindante Oriente:	RÍO JAMUNDÍ (24-35)
Longitud Occidente:	364,62 m
Colindante Occidente:	EL CAIMITO S.A.S. (16-22,1) (MISMO PREDIO)

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):

No aplica.

6.6. Fondo:

No aplica.

6.7. Relación frente-fondo:

No aplica.

6.8. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	Calle 25
Tipo:	Vía Arteria Principal - Interregional
Terminado:	Pavimento
Estado:	Bueno
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	Si.
Iluminación:	Si.

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:

En este predio, la proyección de la nueva calzada pasa justo por el área forestal protectora de río Jamundí, para la cual el artículo 86 parágrafo 2 del Acuerdo 0373 de 2014 (POT de Cali) establece lo siguiente:

***Parágrafo 2.** En la margen izquierda del río Jamundí se establece un área forestal protectora de cincuenta (50) metros de ancho, medidos a partir del borde del cauce.*

Lo anterior permite establecer que, para el predio del presente estudio, existen dos (2) unidades fisiográficas: una que está relacionada con el desarrollo agrícola y tiene presencia en gran parte del predio, y la otra que representa el área forestal protectora del río Jamundí.

6.11. Estratificación:

No aplica.

6.12. Áreas construidas:

Construcción Anexa M1	285,65 m ²
Construcción Anexa M2	495,61 m ²
Construcción Anexa M3	468,12 m ²
Construcción Anexa M4	296,26 m ²

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 evaluador en la visita de inspección respectiva.

6.14. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:
CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.
Construcción Anexa M2:
CANAL: De riego, conformado en tierra de ancho promedio 1,00 m y 0,30 m de profundidad.
Construcción Anexa M3:
CARRETEABLE 2: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.
Construcción Anexa M4:
CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 3,00 m.

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 evaluador en la visita de inspección respectiva.

6.15. Cultivos - especies:

Descripción	Cantidad	Densidad	Unidad
PASTO ESTRELLA	450,46		m ²
CULTIVO DE CAÑA	21.087,60		m ²
GUADUA	12.110,56	1,5/m ²	m ²

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo:

Con la finalidad de obtener el valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo, se decidió utilizar inicialmente, el Método de Comparación o de Mercado, el cual cuenta

con la siguiente definición y aplicación, según lo estipulado en los Artículos 1º y 10º 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):

CAPÍTULO I DEFINICIONES:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS:

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. *Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. 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 dar cumplimiento a esta metodología, se procedió entonces a realizar la búsqueda de ofertas de mercado de inmuebles de características y condiciones similares a las que posee el inmueble objeto de avalúo, teniendo como referencia aspectos tales como topografía, características climáticas, condiciones agrológicas, servicios públicos, servicios comunales, vías de acceso y transporte mencionadas en punto 4.0 de este informe de avalúo (Descripción del sector), más concretamente los numerales 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 y 4.9; así como también, lo relacionado con la información sobre ubicación, vías de acceso al predio, servicios públicos, unidades fisiográficas y cultivos, referida en el punto 6.0 de este informe de avalúo (Descripción del inmueble), más concretamente los numerales 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 y 6.10.

Sin embargo, como se verá más adelante, aunque se logró obtener una muestra conformada por cuatro (4) datos de mercado, en concepto del Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, 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 generar 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; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria. Para corroborar lo anterior, procedimos también a realizar un estudio de mercado referido

especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

Como consecuencia de lo anterior, y como también veremos más adelante, el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, decidió considerar una alternativa a la metodología que se utilizó inicialmente, como es la Consulta a Expertos Avaluadores o Encuestas, la cual, según lo estipulado 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), consigna en uno de sus apartes que: “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”. El texto completo del artículo mencionado es el siguiente:

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 constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.
- El perito evaluador 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 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:

$$Vc = \text{Valor comercial}$$

$$Ct = \text{Costo total de la construcción}$$

$$D = \text{Depreciación}$$

$$Vt = \text{Valor del terreno}$$

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:

Ofertas obtenidas para el análisis de la muestra de mercado inicial:

Criterios preliminares:

La búsqueda de datos de mercado hizo énfasis en que los predios consultados guardaran concordancia normativa con la del inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular, corresponde a sectores clasificados como suelos rurales dentro del Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial POT, del Distrito Especial de Santiago de Cali, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014. A continuación, se relacionan los datos obtenidos:

DATO DE MERCADO No.1			DATO DE MERCADO No.2		
Código:	Of_263		Código:	Of_264	
Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.		Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.	
Corregimiento:	El Hormiguero.		Corregimiento:	El Hormiguero.	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.		Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	2,80.	Área lote:	Has.	1,76.
	m2	28,000.		m2	17,600.
Área construida:	0.00 m2.		Área construida:	0.00 m2	
Valor oferta:	\$5.600.000.000.		Valor oferta:	\$2.904.000.000.	
Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.		Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.	
Otras normas:	Suelo de protección agrícola.		Otras normas:	Suelo de protección agrícola.	
Coordenadas:	3.319134 / -76.512059.		Coordenadas:	3.297869 / -76.511446.	
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria.		Contacto:	302 4098401 - Patricia Ceballos.	
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-venta/parcelaciones-pance/cali/3490906 .		Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-venta/sur-el-castillo-jamundi/cali/6553419 .	
DATO DE MERCADO No.3			DATO DE MERCADO No.4		
Código:	Of_265		Código:	Of_267	
Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.		Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.	
Corregimiento:	El Hormiguero.		Corregimiento:	El Hormiguero.	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	

Tipo de inmueble:	Finca acondicionada con canchas de futbol.		Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	2,45.	Área lote:	Has.	24,00.
	m2	24,553.		m2	240,000.
Área construida:	887.00 m2.		Área construida:	0.00 m2.	
Valor oferta:	\$4.200.000.000.		Valor oferta:	\$43.200.000.000.	
Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.		Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.	
Otras normas:	Suelo de protección agrícola.		Otras normas:	Suelo de protección agrícola.	
Coordenadas:	3.301392 / -76.511477.		Coordenadas:	3.366555 / -76.49307.	
Contacto:	Soho Ventures S.A.S.		Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria.	
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-sur/cali/2189865		Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/valle-del-lili/cali/2208962	

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_263

Fincaraiz Buscar Ingresar Publica gratis

Lote en venta
Parolobana Perico - Cali - Valle del Cauca
Inmuebles Compartir



Fotos Videos

Descripción general
HERMOSO LOTE UBICADO SOBRE LA AVENIDA CIUDAD DE CALI EN EL SECTOR DE CASCAJAL. SITIO DE ALTA VALORIZACION. DIFERENTES VIAS DE ACCESO, ESPECIAL PARA PROYECTOS DE VIVIENDA, GASOLINERAS, RESTAURANTES, COLEGIOS, BODEGAS INDUSTRIALES, ETC. EL LOTE ES DE ENGORDE A TRES AÑOS O CUATRO AÑOS...
[Leer más](#)

Area construida 20.000 m²	Ampliación 4 m²	Estado 3
Urbano Bucare	Ampliación 2 a 4 años	Administración No definida
Prueba m² \$ 200.000/m²		

* La disponibilidad del terreno y potestades del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del terreno el cual queda definido en el momento de recibir la obra.

Presión total (COP)
\$ 5.600.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver fotos](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_264

Fincaraiz Buscar Ingresar Publica gratis

Lote en venta
San El Castillo Jamundi - Cali - Valle del Cauca
Inmuebles Compartir



Fotos Videos

Descripción general
Venta foto en la vía jamundi-cali de uso mixto muy buena tradición, acompañado de dos riachuelos que le dan posejamos el lote, ideal para empresas, constructores e inversionistas ubicado en la expansión en el sur de cali, excelentes vistas de ecobos con ingreso por la vía panamericana y por el colaje todo o le haciendo la gloria: area 240m2 de frente, con posibilidad de...
[Leer más](#)

Area construida 17.600 m²	Ampliación 37.000 m²	Estado 3
Administración No definida	Prueba m² \$ 148.000/m²	

* La disponibilidad del terreno y potestades del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del terreno el cual queda definido en el momento de recibir la obra.

Presión total (COP)
\$ 2.904.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver fotos](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_265

Fincaraiz Buscar | Registrar | Publica gratis

Lote en venta
Zona San - Cali - Valle del Cauca
Inmobiliaria



3/32

Descripción general
Lote a 1 Km de la vía Cali- Jamundí, lado izquierda, rectangular, orientación sur-norte. Acondicionado para sede deportiva o Escuela de Fútbol. Cuenta con 2 canchas de fútbol (100x60 y 99.5x30 metros), instalaciones gimnásticas, canchales y batería de baños, caso del encargado de 2 cuartos, oficina, planta de tratamiento de aguas, sistema de drenado de las canchas en...
Leer más

Área construida: 24.553 m²
Área privada: 0 m²
Lote: 0
Estado: Excelente
Núm. P: 1
Administración: No definida
Precio m²: \$ 171.868,53/m²

¿Te interesa este inmueble?
Ver teléfono
Contactar por WhatsApp
Quiero que me contacten

Reportar anuncio

Anuncios Google
Dejar de ver anuncio
¿Por qué este anuncio?

La condición del anuncio es potestativa del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una disposición determinada del estado el cual puede definirse en el momento de recibir la oferta.

FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-267

Fincaraiz Buscar | Registrar | Publica gratis

Lote en venta
Viejo del Uñi - Cali - Valle del Cauca
Inmobiliaria



4/23

Permitir | Video

Descripción general
HERMOSO LOTE EXCELENTE UBICACIÓN EN VILLE DEL UÑI, MUY CERCA A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA, PARA ORGANIZAR, SOBREVIA, ALTURA PERMITIDA PARA DIEZ PISOS, ZONA DE EXPANSIÓN Y ALTA VALORIZACIÓN... ACTUALMENTE EL PRECIO NO TIENE PLAN PARCIAL...
Leer más

Área construida: 24.553 m²
Área privada: 0 m²
Lote: 0
Estado: Excelente
Núm. P: 1 o 2 lotes
Administración: No definida
Precio m²: \$ 180.000/m²

¿Te interesa este inmueble?
Ver teléfono
Contactar por WhatsApp
Quiero que me contacten

Reportar anuncio

La condición del anuncio es potestativa del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una disposición determinada del estado el cual puede definirse en el momento de recibir la oferta.

Antes de continuar con la depuración del mercado encontrado, consignaremos a continuación un resumen de las condiciones normativas de cada uno de los datos obtenidos, con el fin de poder entender un poco mejor el proceso que se realizó para su depuración:

	CÓDIGO OFERTA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA	
			Has.	m2
1	Of_263	Área de manejo zona rural de producción sostenible	2,80	28,000
2	Of_264	Área de manejo zona rural de producción sostenible	1,76	17,600
3	Of_265	Área de manejo zona rural de producción sostenible	2,45	24,553
4	Of_267	Área de manejo zona rural de producción sostenible	24,00	240,000

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 de norma establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali entre los inmuebles ofertados y el inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular corresponde a sectores reglamentados como Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. 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 superficial de los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector rural, no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales se encuentran sin explotar agrícolamente o permanecen con cobertura en pastos naturales o naturales mejorados para ganadería extensiva.; y otros que sí son explotados agrícolamente, especialmente con cultivos tecnificados de caña de azúcar. Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios, reflejan perfectamente las condiciones mencionadas; 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.

a. Depuración de la muestra:

Depuración de la muestra de mercado inicial:

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 evaluador 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			INMUEBLES RESIDENCIALES		
	VENTAS	ARRIENDOS		VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%	2019	8.70%	7.80%
2020 I	10.5%	9%	2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	8.1%	13%	2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	8.0%	10%	2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	9.8%	10%	2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	11.1%	9%	2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	10.3%	11%	2021 II	6.2%	7.0%
2021 III	10.5%	9%	2021 III	6.1%	6.8%

[AFYDI]

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.

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 evaluador, 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 evaluador, 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 evaluador 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.
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 evaluador, 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 párrafo 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 IDESC – Infraestructura de Datos Espaciales de Cali.
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 AX^2+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%. |

Sin embargo, para este caso en particular, de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida solo uno cuenta con una construcción levantada sobre él, la cual se puede considerar temporal; razón por la cual no será considerada individualmente para efectos de ser descontada del valor total ofertado. 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.

CÁLCULO DEL VALOR TOTAL DE LA COMPONENTE LOTE DE TERRENO DE CADA INMUEBLE OFERTADO					
DATO	VALOR PUBLICADO	FACTOR DE NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA DEL TERRENO M2	VALOR UNITARIO TERRENO M2
OF-263	\$ 5.600.000.000	0,9	\$ 5.040.000.000	28.000	\$ 180.000
OF-264	\$ 2.904.000.000	0,9	\$ 2.613.600.000	17.600	\$ 148.500
OF-265	\$ 4.200.000.000	0,9	\$ 3.780.000.000	24.553	\$ 153.953
OF-267	\$ 43.200.000.000	0,9	\$ 38.880.000.000	240.000	\$ 162.000

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

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 Valuadora 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 $n \leq 30$.

$$\ll \bar{x} \pm t * \left(\frac{s}{\sqrt{n}} \right) \gg \quad \text{tal que } t \text{ es el estadístico } t - \text{ student}$$

- (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:

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

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 hipótesis se rechaza.

CONCLUSIÓN:

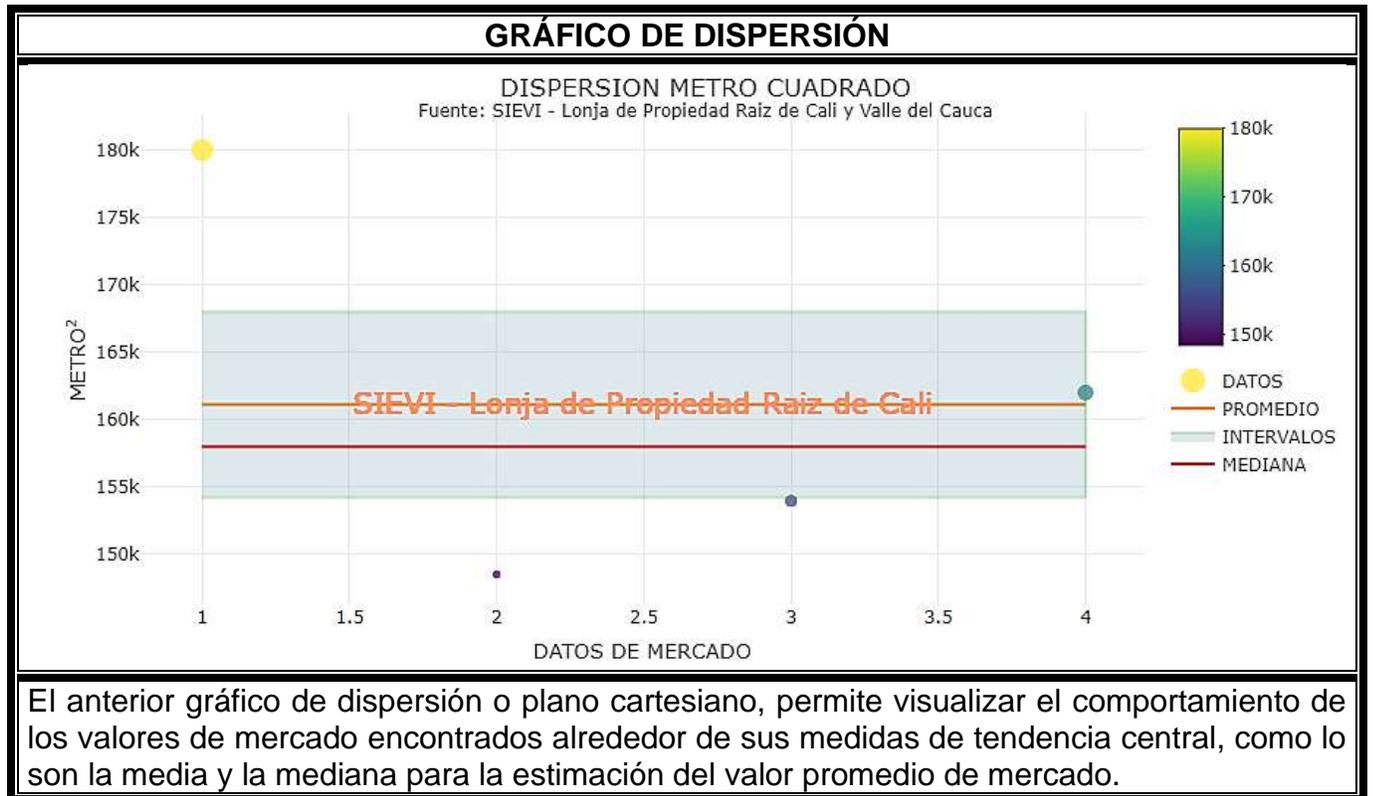
SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!

```
Shapiro-Wilk normality test

data: METRO CUADRADO
W = 0.93054, p-value = 0.5976
```

La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra $x_1 \dots x_n$, 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 0.5976 (superior al 0.05).

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE



CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO	
Promedio	\$ 161,113 /m ²
Desviacion_estandar	\$ 13,758 /m ²
Coeficiente_Variacion	8.5 %
Mediana	\$ 157,976 /m ²
Minimo	\$ 148,500 /m ²
Maximo	\$ 180,000 /m ²
Limite_Inferior	\$ 147,355 /m ²
Limite_Superior	\$ 174,871 /m ²

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 8.5% (superior 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 **\$161.113/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$13.758**; es decir, entre **\$147.355/m²** y **\$174.871/m²**.

Como mencionamos anteriormente, estos valores 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; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria. Para corroborar lo anterior, procedimos a realizar un estudio de mercado referido especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan un uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

Ofertas obtenidas para el análisis de la muestra de mercado del segundo análisis:

Criterios preliminares:

Con el fin de analizar el mercado de predios explotados agrícolamente en caña de azúcar, se amplió la búsqueda en sectores de otros municipios del Valle del Cauca, que presenten usos similares. Así las cosas, la ubicación y geo-referenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener sus características principales; sin embargo, es importante anotar que no nos adentraremos en identificar condiciones de norma establecidas en los EOT's, PBOT's o POT's correspondientes, por cuanto el análisis se limita a la búsqueda de predios cultivados en caña de azúcar. A continuación se relacionan los datos obtenidos:

DATO DE MERCADO No.1			DATO DE MERCADO No.2		
Código:	Of_279		Código:	Of_280	
Ubicación:	Florida – Valle del Cauca.		Ubicación:	Jamundí – Valle del Cauca.	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.		Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.	
Área lote:	Has.	37,12.	Área lote:	Has.	85,76.
	m2	371,200.		m2	857,600.
Área construida:	No aplica.		Área construida:	No aplica.	
Valor oferta:	\$4.756.000.000.		Valor oferta:	\$10.452.000.000.	
Área de actividad POT:	No aplica.		Área de actividad POT:	No aplica.	
Coordenadas:	3.310843 / -76.299915.		Coordenadas:	3.172621 / -76.580798.	
Contacto:	Inmobiliaria Normandía 3154870490 / 3155746291 contacto@inmobiliarianormandia.com		Contacto:	3214984030	
Fuente:	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/fincas-y-casas-campestres-venta-florida-vp1499929-InmobiliariaNormandia		Fuente:	https://www.goplacit.com.co/inmueble/venta/casa/10142163-casa?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referer	
DATO DE MERCADO No.3			DATO DE MERCADO No.4		
Código:	Of_281		Código:	Of_282	
Ubicación:	Puerto Tejada – Cauca.		Ubicación:	Candelaria – Valle del Cauca.	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.		Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.	
Área lote:	Has.	111,36.	Área lote:	Has.	160,00.

	m2	1,113,600.		m2	1,600,000.
Área construida:	No aplica.		Área construida:	No aplica.	
Valor oferta:	\$21.000.000.000.		Valor oferta:	\$20.500.000.000.	
Área de actividad POT:	No aplica.		Área de actividad POT:	No aplica.	
Coordenadas:	3.269273 / -76.441997.		Coordenadas:	3.308582 / -76.279076.	
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922 contacto@sansilvestrefinc araiz.com		Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922 contacto@sansilvestrefinc aiz.com	
Fuente:	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3267-fd87cc872fa9-b328-dc2497c3-f94f?page=1&pos=6&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=9a054d6e-f8a4-410f-a062-45310cf0a563&req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D		Fuente:	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a97-e05f14f540c-a490-b7acbc33-a81a?page=2&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D	
DATO DE MERCADO No.5					
Código:	Of_283				
Ubicación:	Santander de Quilichao – Cauca.				
Clasificación del suelo:	Rural.				
Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.				
Área lote:	Has.	33,28.			
	m2	332,800.			
Área construida:	No aplica.				
Valor oferta:	\$3.400.000.000.				
Área de actividad POT:	No aplica.				
Coordenadas:	3.070796 / -76.571686.				
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922 contacto@sansilvestrefincaraiz.com				
Fuente:	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-36c8-cf632327cd5-aa89-89f5748e-e2b5?page=2&pos=6&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D				

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_279


Fincas y Casas Campestres en Venta • Florida • Aviso #1499929

CREAR ALERTA FAVORITO COMPARTIR IMPRIMIR



Fincas y Casas Campestres, Venta, Florida ID WEB: 1499929

\$4.756.000.000

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

- ✓ País: Colombia
- ✓ Ciudad: Florida
- ✓ Barrio: Sin datos
- ✓ Rango de precio: Más de \$400 Millones
- ✓ Departamento: Valle del Cauca
- ✓ Zona: Sin datos
- ✓ Área: 271.200,00

DESCRIPCIÓN GENERAL: Es un predio rural muy cercano a la población de Florida (Valle), destinado al cultivo de caña de azúcar. AREA 58 PLAZA - 37,12 HECTÁREAS - cerca de los Ingenios Mayagüez y María Luisa, -cerca a los trapiches La Palestina y el Verme- -el predio fue adecuando para este meses agrícola a partir de la nivelación del terreno por medio de estudios de suelos topográficos, de riego y de drenaje con obras de adecuación para riego, con acequias re-tilidoras, acequias conductoras, acequias regadoras, tubería orientada e hidrantes - estación de bombeo y las internas con callejones afirmados entre las suertes y perimetrales. -El predio está dividido en 7 suertes de caña con áreas que van entre 2,21 y 8,54 hectáreas - contrato con ingenio Central Castilla - contrato vigente por 6 cortes mas- renovado en un 50% - Se encuentra a 5,2 km del Ingenio Central Castilla y a 6km del Ingenio del cauca. Se encuentra cerca al perímetro urbano de Florida

CONTACTAR Y RECIBIR OFERTAS SIMILARES

Nombre:

Email:

Teléfono:

Estoy interesado en el inmueble:

No soy un robot

Siempre Obligatorios

ENVIAR

Al enviar aceptas la Política y Tratamiento de Datos de E.P.A.

SNR SEGURIDAD NOTARIADO DE REGISTRO Seve el historial del inmueble que vas a comprar

Publicado: 30/03/2023 • 2105



Inmobiliaria Normandia

Avenida 3 Norte # 12-25 Of. 1903 Edificio Las Ceibas

contacto@inmobiliarianormandia.com

MOstrar TELÉFONO

VER TODAS LAS PUBLICACIONES

FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_280

10.452.000.000 COP

33.846.100 COP

30.90 estacionamiento

Publicado el 09-07-2023

3.000.000.000 COP

Ver en el mapa



Erles Martín

Ver más propiedades

Consultar precio

Ver teléfono

Escribir mensaje

FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_281

Mitula Casas

< Volver



Video 4/29

Solicita más información



SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Contactar

FINCA HACIENDA PUERTO TEJADA **\$ 21.000.000.000**

El Calvario, Cali, Valle del Cauca.

Tipo de vivienda: Finca Estrato: 3
 Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

12 nov. 2022 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Descripción

ESPECTACULAR FINCA CAÑERA UBICADO EN PUERTO TEJADA A BORDE DE CARRETERA, CONSTA DE 174 PLAZAS QUE EQUIVALEN A 115 HECTÁREAS. LA HACIENDA ES VIS VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EL VALOR POR PLAZA ES DE 140 MILLONES QUE DA UN PRECIO DE VENTA DE \$24.360.000.000 EXCELENTE TRADICION POZOPROFUNDO DE 60 METROS DE 90 A 100 LITROS X SEGUNDO TUBERIA ENTERRADA. EN ESTE MOMENTO SE ENCUENTRA EN RENOVACION DE CAÑA. PRODUCCION ACTUAL CAÑAVIEJA VA EN EL CORTE N°13. PRODUCCION UNICA ESTONELADAS.

FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-282

Mitula Casas

< Volver



Video 1/28

Solicita más información



SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Contactar

FINCA CANDELARIA **\$ 20.500.000.000**

Candelaria, Valle del Cauca.

1.600.000 m²

Tipo de vivienda: Finca Estrato: 2
 Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

12 nov. 2022 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Descripción

Hermosa finca cañera, ubicada en el sector de Remolinos, callejón Candelaria. Pozo Profundo, con tubería enterrada y tubería por ventanas, en todo el predio, contrato con ingenio mayaguez de 58 kilos y bonificación, faltan siete cortes, tipos de caña sembradas actualmente en cuarenta hectáreas, ysmicaha.

FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF_283

Mitula Casas

Viver



Coordinar visita

A LA VENTA FINCA CAÑERA SANTANDER **\$ 3.400.000.000**

El Calvario, Cali, Valle del Cauca

Tipo de vivienda: Finca Estrato: 3

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

7 mar 2023 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Descripción

EXCELENTE FINCA SEMBRADA EN CAÑA, UBICADA EN EL SECTOR DE LÓMITAS, EN LA VIA QUE VA DE SANTANDER DE QUIRICHACO A TIMBA, BARRAJA POR EL RIO DUNAMAYO, CON SISTEMA DE RIEGO POR BOMBEO, CON TUBERIAS ENTERRADAS EN TODAS LAS CUERTAS, Y CON UN EXCELENTE DRENAJE SUBTERRANEO EN TODA LA FINCA, DONDE EL AGUA DRENA TODO EL TIEMPO, HAYA LLUVIA O HAYA SOL, 52 PLAZAS SON NETAS SEMBRADAS EN CAÑA, CONTRATO DE PARTICIPACION 27 KILOS, PROMEDIO 54 TOH, DIFERENTES VARIEDADES.

Solicita más información



SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Nombre *

Email *

Teléfono

Me gustaría recibir más información sobre la propiedad con referencia 6552837

Enviar

Al hacer clic acepto las Políticas de Privacidad y la Política de Cookies

[WhatsApp](#)

[Ver teléfono](#)

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, con el fin de poder entender un poco mejor el proceso que se realizó para su depuración:

	CÓDIGO OFERTA	EXPLORACIÓN	ÁREA	
			Has.	m2
1	Of_279	Suelo rural con cultivo en caña de azúcar	37,12	371,200
2	Of_280	Suelo rural con cultivo en caña de azúcar	85,76	857,600
3	Of_281	Suelo rural con cultivo en caña de azúcar	111,36	1,113,600
4	Of_282	Suelo rural con cultivo en caña de azúcar	160,00	1,160,000
5	Of_283	Suelo rural con cultivo en caña de azúcar	33,28	332,800

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo:

Como mencionamos anteriormente, no nos adentraremos en identificar condiciones de norma establecidas en los EOT's, PBOT's o POT's correspondientes, por cuanto el análisis se limita a la búsqueda de predios cultivados en caña de azúcar.

Respecto a la extensión superficial de los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector rural, no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales se encuentran sin explotar agrícolamente o permanecen con cobertura en pastos naturales o naturales mejorados para ganadería extensiva.; y otros que sí son explotados agrícolamente, especialmente con cultivos tecnificados de caña de azúcar. Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios, reflejan perfectamente las condiciones mencionadas; 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.

Depuración de la segunda muestra de mercado:

Depuración por factor de negociación:

En el análisis anterior se explica el criterio utilizado para la depuración del mercado por factor de negociación; razón por la cual no se considera necesario repetirlo.

Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:

En el análisis anterior se explica el criterio utilizado para el descuento de la componente construcción; razón por la cual no se considera necesario repetirlo. Sin embargo, para este caso en particular, de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida ninguno cuenta con construcciones que deban ser descontadas del valor comercial ofertado; razón por la cual no será necesario efectuar ningún tipo de depuración en este sentido. 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.

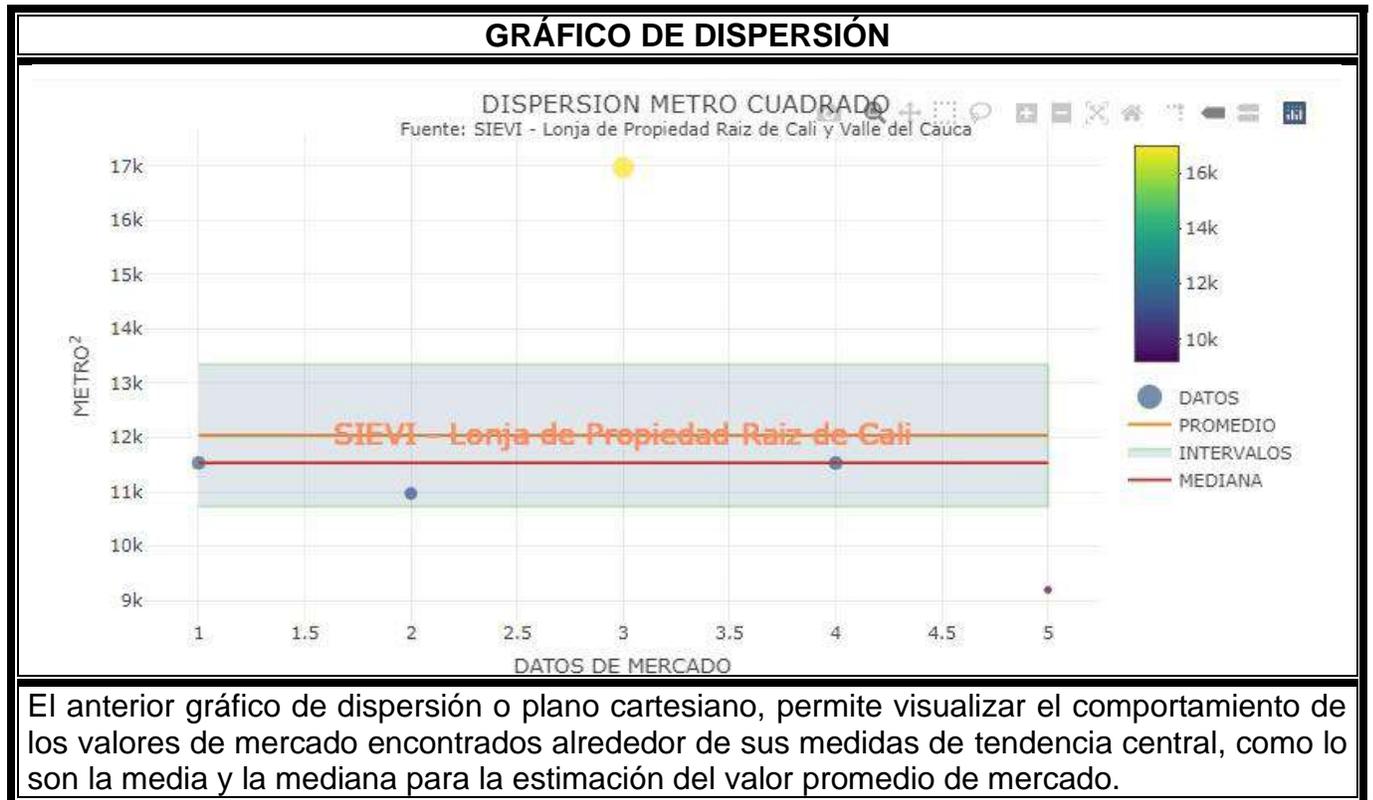
CÁLCULO DEL VALOR TOTAL DE LA COMPONENTE LOTE DE TERRENO DE CADA INMUEBLE OFERTADO							
DATO	VALOR PUBLICADO	FACTOR DE NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	ÁREA DEL TERRENO		VALOR UNITARIO	
				Ha.	m2	Ha.	m2
OF-279	\$ 4.756.000.000	0,9	\$ 4.280.400.000	37,12	371.200	\$ 115.312.500	\$ 11.531
OF-280	\$ 10.452.000.000	0,9	\$ 9.406.800.000	85,76	857.600	\$ 109.687.500	\$ 10.969
OF-281	\$ 21.000.000.000	0,9	\$ 18.900.000.000	111,36	1.113.600	\$ 169.719.828	\$ 16.972
OF-282	\$ 20.500.000.000	0,9	\$ 18.450.000.000	160,00	1.600.000	\$ 115.312.500	\$ 11.531
OF-283	\$ 3.400.000.000	0,9	\$ 3.060.000.000	33,28	332.800	\$ 91.947.115	\$ 9.195

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

Criterios iniciales:

Los criterios iniciales también fueron consignados en la primera muestra de mercado analizado; razón por la cual no consideramos necesario repetirlo. En consecuencia, consignaremos a continuación los resultados obtenidos:

PRUEBA ANALÍTICA
<p>HIPOTESIS: LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.</p> <p>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 hipótesis se rechaza.</p> <p>CONCLUSIÓN: SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e6f2ff;"><p style="text-align: center;">Shapiro-Wilk normality test</p><p style="text-align: center;">data: METRO CUADRADO</p><p style="text-align: center;">W = 0.82556, p-value = 0.1288</p></div>
<p>La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra $x_1 \dots x_n$, 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 <u>no cumple</u> con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.1288 (superior al 0.05).</p>



CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO	
Promedio	\$ 12,040 /m ²
Desviacion_estandar	\$ 2,919 /m ²
Coeficiente_Variacion	24.2 %
Mediana	\$ 11,531 /m ²
Minimo	\$ 9,195 /m ²
Maximo	\$ 16,972 /m ²
Limite_Inferior	\$ 9,121 /m ²
Limite_Superior	\$ 14,959 /m ²

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 24.2% (superior 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 **\$12.040/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$2.919**; es decir, entre **\$9.121/m²** y **\$14.959/m²**.

En conclusión, tal como lo mencionamos anteriormente, es importante mencionar que los valores obtenidos en esta muestra no serán considerados, toda vez que estos no se consideran coherentes con el uso potencial definido en la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, las limitaciones que esta normatividad impone a los inmuebles analizados en el estudio de mercado observado, debería estar directamente relacionada con la capacidad de obtener o generar una rentabilidad a partir de ese uso potencial; razón por la cual se considera que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.

A continuación, presentamos un resumen del valor del suelo obtenido en las dos muestras de mercado obtenidas, tanto para los predios ofertados ubicados en el Área de Manejo Zona Rural

de Producción Sostenible de Cali, como los predios rurales cultivados en caña de azúcar ubicados en Municipios cercanos a Cali:

RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS OFERTADOS UBICADOS EN EL ÁREA DE MANEJO ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE DE CALI		
Rango	Valor Hectárea	Valor m2
Límite inferior	\$ 1.473.550.000	\$ 147.355
Promedio	\$ 1.611.130.000	\$ 161.113
Límite superior	\$ 1.748.710.000	\$ 174.871
RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS RURALES CULTIVADOS EN CAÑA DE AZÚCAR UBICADOS EN MUNICIPIOS CERCANOS A CALI		
Rango	Valor Hectárea	Valor m2
Límite inferior	\$ 102.950.000	\$ 9.121
Promedio	\$ 127.430.000	\$ 12.040
Límite superior	\$ 151.910.000	\$ 14.959

Como se puede observar, si tomamos como referencia el promedio de ambas muestras, se tiene como resultado que el valor unitario de los predios ofertados ubicados en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible de Cali, exceden aproximadamente 12 veces el valor unitario de los predios rurales ofertados cultivados en caña de azúcar ubicados en Municipios cercanos a Cali. Es decir, estos valores muestran una notable desproporción entre la potencialidad que les entrega la norma actualmente a estos predios (con la rentabilidad que esta pueda producir) y los valores de las ofertas; 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 se aproximan a un efecto especulativo, condición que no permite emitir un valor conclusión congruente para este tipo de inmuebles. De igual forma, bajo la experticia de los evaluadores, 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 evaluadores 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 evaluadores.

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 evaluador 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):

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

AVALUADOR		VALOR ASIGNADO
1	CARBONELL MARÍN HERNEY	\$ 80.000
2	CARDONA CUARTAS EDUARDO	\$ 85.000
3	CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL	\$ 85.000
4	CARREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE	\$ 90.000
5	FRANCO SANCHEZ GLADYS	\$ 100.000
6	GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA	\$ 85.000
7	GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL	\$ 85.000
8	JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO	\$ 95.000
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	\$ 85.000
10	RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA	\$ 90.000
11	SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL	\$ 95.000
12	TASCON AGUDELO MARCO GIULIANO	\$ 90.000
13	VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO	\$ 85.000
PROMEDIO M2		\$ 88.462
DESVIACION		\$ 5.547
COEFICIENTE DE VARIACION		6,27%
NÚMERO DE DATOS		13
RAIZ		3,6056
t(N)		2,1788
LIMITE SUPERIOR		\$ 94.009
LIMITE INFERIOR		\$ 82.915

Como se observa en este cuadro, la muestra cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 6.27% (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 **\$88.462/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$5.547**; es decir, entre **\$82.915/m²** y **\$94.009/m²**.

Conclusión:

En conclusión, el Comité Técnico decide asignar a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo el valor promedio encontrado; es decir \$88,462/m². Este valor se toma considerando que:

1. Los valores ofertados por los predios que se ubican dentro del Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible de Cali, 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; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.
2. Los valores ofertados por los predios rurales con uso agrícola acondicionados para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, tampoco se ajustan a las buenas características de ubicación y cercanía al Área de Expansión Urbana de Cali y a sus buenas condiciones extrínsecas e intrínsecas, lo cual necesariamente le otorga un valor agregado al predio objeto de avalúo.

Declaración Juramentada:

En la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, siendo el día diez (10) de marzo 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	educarg@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	gladysfrancos@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	ilarquitectos@yahoo.es	304-3461800	Inmuebles Rurales
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	AVAL-94.486.271	avaluospcc@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

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 párrafo 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 agrícolaemente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.

Sexto: Declaramos que “El valor más apropiado a asignar al predio que se encuentra ubicado en Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible será de \$88.462 m2 por presentar un potencial diferenciado con respecto al mercado de la tierra agrícola integral usual de la zona como lo es la tierra con el monocultivo de la caña de azúcar”.

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

CONTINUA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Estos procedimientos ya fueron explicados en el Capítulo 8 de este informe de avalúo.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de ubicación de este inmueble, se decidió acoger el valor del valor promedio del rango; es decir un valor unitario de **\$88.462/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:

No aplica.

10.5 Zonas de protección (rondas de río, rondas de nacederos, etc.):

El inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por la zona forestal protectora del río Jamundí, el cual delimita el predio en su lindero oriental. Así mismo, en las observaciones de la ficha predial suministrada por la Concesionaria, se especifica: “el predio cuenta con un área dentro de Ronda del Río Jamundí de 10.448,50 m².”

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

El costo de reposición de la(s) construcción(es) principal(es) y 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 con fecha del primer trimestre del 2023:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1

TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO
C ANEXAS	M1	CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.	m²	285,65		\$ 21.390
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m ²		285,65	300	85.695	
Adecuacion	m ²	1	285,65	1.800	514.170	
Nivelacion	m ²	1,00	285,65	1.500	428.475	
Reafirmado y relleno	m ³	0,2	57,13	75.000	4.284.750	
Reafirmado	m ²	0	-	20.000	-	
Concreto	m ³	0	-	776.767	-	
Acero	m ²	0	-	7.085	-	
Revestimiento	m ²	0	-	5.000	-	
Retiro de excavacion	viajes		0	-	120.000	
COSTOS DIRECTOS					5.313.090	
AIU		15%			796.964	
VALOR REPOSICION A NUEVO					6.110.054	
VALOR m ² REPOSICION NUEVO					\$ 21.390	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M2

TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO
C ANEXAS	M2	CANAL: De riego, conformado en tierra de ancho promedio 1,00 m y 0,30 m de profundidad.	ml	495,61		\$ 31.375
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m		495,61	8.000	3.964.880	b<: 1,0 m
Excavacion	m ³	0,6	297,37	8.500	2.527.611	b>: 1,30 m
Relleno en material de sitio	m ³	0,40	198,24	10.000	1.982.440	Σ cat ,30 m
Relleno en roca muerta compactada	m ³	0,2	99,12	40.000	3.964.880	cat 1 ,15 m
solado en mortero	m ²	0	-	20.000	-	cat2 ,30 m
Concreto	m ³	0	-	776.767	-	hip ,57 m
Acero	m ²	0	-	7.085	-	perim : 2,14 m

Revestimiento	m ²	0	-	4.500	-
Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS					12.439.811
AIU	25%				3.109.953
VALOR REPOSICION A NUEVO					15.549.764
VALOR UNITARIO					\$ 31.375

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M3						
TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO
C ANEXAS	M3	CARRETEABLE 2: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.	m²	468,12		\$ 21.390
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m ²		468,12	300	140.436	
Adecuacion	m ²	1	468,12	1.800	842.616	
Nivelacion	m ²	1,00	468,12	1.500	702.180	
Reafirmado y relleno	m ³	0,2	93,62	75.000	7.021.800	
Reafirmado	m ²	0	-	20.000	-	
Concreto	m ³	0	-	776.767	-	
Acero	m ²	0	-	7.085	-	
Revestimiento	m ²	0	-	5.000	-	
Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-	
COSTOS DIRECTOS					8.707.032	
AIU	15%				1.306.055	
VALOR REPOSICION A NUEVO					10.013.087	
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$ 21.390	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M4						
TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO
C ANEXAS	M4	CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 3,00 m.	m²	296,26		\$21.390/m²
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m ²		296,26	300	88.878	
Adecuacion	m ²	1	296,26	1.800	533.268	
Nivelacion	m ²	1,00	296,26	1.500	444.390	
Reafirmado y relleno	m ³	0,2	59,25	75.000	4.443.900	

Reafirmado	m ²	0	-	20.000	-
Concreto	m ³	0	-	776.767	-
Acero	m ²	0	-	7.085	-
Revestimiento	m ²	0	-	5.000	-
Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS					5.510.436
	AIU	15%			826.565
VALOR REPOSICION A NUEVO					6.337.001
VALOR m² REPOSICION NUEVO					\$21.390/m²

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizaron 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 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:

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
M1 - JARILLON	5	2	20	\$ 21.390	25,00%	17,76%	\$3.798	\$17.592	\$ 18.000
M2 - CANAL 1	5	2	20	\$ 31.375	25,00%	17,76%	\$5.571	\$25.804	\$ 26.000
M3 - CERCA ELÉCTRICA	5	2	20	\$ 21.390	25,00%	17,76%	\$3.798	\$17.592	\$ 18.000
M4 - CANAL 2	5	2	20	\$ 21.390	25,00%	17,76%	\$3.798	\$17.592	\$ 18.000

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 rural, actualmente todas las características físicas que lo catalogan como un predio rural de uso agrícola.

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, y cuenta con la calle 25 (Cali -Jamundí) sobre la cual tiene frente el predio.

DE LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado sobre la Calle 25, donde se encuentran las Casas Modelo de la Constructora El Castillo. Para llegar al área requerida hay que entrar por la vía El Castillo y tomar las vías internas de los cañaduzales.

DE LA NORMA URBANÍSTICA

Se trata de un lote de terreno en suelo rural, ubicado en la Unidad de Planificación Rural 5. Cuenca Río Cauca.

DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno en suelo rural, sin urbanizar, de relieve plano, características típicas rurales, destinado actualmente al cultivo de caña de azúcar de gran área. La conformación del lote es rectangular con un chaflán pequeño en la esquina norte y de localización medianera sobre la vía local.

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.

DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

El desarrollo de la zona rural de Cali en términos de vivienda así sea campestre, es muy limitado debido a la exigencia de lotes con mínimo dos (2) hectáreas de área. Esto hace que no sea posible pensar en un desarrollo en zona rural a corto y mediano plazo debido a que primero debe desarrollarse toda la zona de expansión que tiene decretos y planes parciales aprobados, para luego sí considerarse un desarrollo rural, proyectando en un plazo no menor a diez (10) años en los cuales no se podrá considerar la posibilidad de un cambio de vocación en los predios rurales. Así, las perspectivas de valorización son estables, pero en términos de continuar con un uso de

vivienda campestre o agrícola (cultivos de caña, uso ganadero, etc.), en muchos de los casos teniendo una expectativa de mercado en las cuales se espera que los predios algún día puedan ser desarrollados: los coloquialmente llamados “lotes de engorde”.

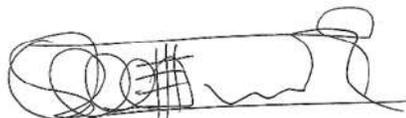
DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

Baja. Actualmente no existen proyectos en la zona, pero se esperan desarrollos a largo plazo, dependiendo de los desarrollos proyectados en los suelos de expansión.

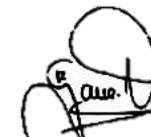
3. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR UNITARIO	VR TOTAL
Lote de terreno	34904,8	m ²	\$ 88.462	\$ 3.087.748.418
Construcción Anexa M1	285,65	m ²	\$ 18.000	\$ 5.141.700
Construcción Anexa M2	495,61	m ²	\$ 26.000	\$ 12.885.860
Construcción Anexa M3	468,12	m ²	\$ 18.000	\$ 8.426.160
Construcción Anexa M4	296,26	m ²	\$ 18.000	\$ 5.332.680
GUADUAL	12110,56	m ²	\$ 2.000	\$ 24.221.120
PASTO ESTRELLA	0,045046	ha	\$ 4.278.000	\$ 192.707
cultivo de caña	2,10876	ha	\$ 9.180.541	\$ 19.359.558
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 3.163.308.203

SON: TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS TRES PESOS M/CTE.



HERNEY CARBONELL MARÍN
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A. No. AVAL-16256915



REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente



GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL-16706130



CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ
Avaluador comisionado
R.A.A. No AVAL-14.623.711

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 cinco (05) del mes de mayo 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 evaluador 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 transporte 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 avalúo 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 evaluador 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 evaluador 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:



Concesionaria

Rutas del Valle

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 3.163.308.203
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 9.573.638
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 32.800
COPIAS AUTÉNTICAS [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]	\$ 1.864.819
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 31.633.082
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 43.351.739
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 31.633.082
TOTAL REGISTRO	\$ 30.051.428
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 61.684.510
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 105.036.249
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 37.492.411
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

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

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 determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay personas habitando o establecimientos de comercio que operen en la franja requerida del predio, los cuales e requieran vivienda, local o bodega provisional, ni tampoco hay bienes muebles que requieran 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, estén o no, dentro del polígono del área requerida por diseño.

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)

Por lo expuesto, la tasación de penalidad derivadas a la terminación anticipada de contratos se liquidará con el monto sumado a seis (6) cánones mensuales vigentes para los contratos destinados a un goce de locales para establecimientos de comercio. Para el cálculo de la penalidad por la terminación del contrato en la propiedad, se requiere que la información del contrato de arrendamiento de cuentas de participación, o la modalidad que este dada, sea suministrada. Para la fecha del presente informe de avalúo la información no fue aportada, razón por la cual no se calcula este concepto.

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

Si bien es cierto el marco normativo y técnico seguido para la estimación de la pérdida de utilidad por los contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición, está determinado por la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA asume un criterio técnico específico respecto a la temporalidad en que se liquida la pérdida de utilidad, fundamentado en el siguiente soporte jurídico:

Artículo 58 de la Constitución Política; Sentencias proferidas por la Corte Constitucional: C-1074/2002, C-476/2007, C-750/2015, T-210/2010; T-437/2012. Ley 388/97 Artículo 61; Decreto Reglamentario 1420/98 Artículo 21 literal 6^o.

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

³ CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Lo anterior, se instruye a partir de lo proferido en la Sentencia C-750/2015, en la cual se menciona que:

“La ley no puede estandarizar para todos los eventos unos topes o cómputo de indemnización, porque en ocasiones puede que las reglas estáticas sean una barrera e impedimento para que las autoridades cancelen una indemnización justa.”

Además, en la Sentencia mencionada, la Corte concluyó que:

“la restricción a un término de seis (6) meses para la tasación del daño por lucro cesante fijado por el parágrafo del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 quebranta el artículo 58 de la Constitución”.

Finalmente, declaró inexecutable la expresión “hasta por un periodo máximo de seis (6) meses”.

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. Para obtener el valor de ingreso neto mensual por arrendamiento, se debe tener en consideración lo estipulado y pactado entre las partes en el contrato de arrendamiento. Por tanto, para el cálculo de la pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble, se requiere que la información del contrato de arrendamiento vigente sea suministrada, para la fecha del presente informe de avalúo la información no fue aportada, razón por la cual no se calcula este concepto.

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 pérdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, hasta tanto no se aporte información que permita confirmar si el propietario desarrolla una actividad económica en el inmueble, y que permita además, determinar el calculo del presente ítem si fuere el caso.

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	-
1.3 Gastos por desconexión 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 MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	5/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	17/01/2023



REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplente



GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL- 16706130



CARLOS HUMBERTO PEREZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94.486271



CHRISTIAN ARMANDO VEGA MARTINEZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-14623711



MARCO GIUILIANO TASCÓN
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
PASTO ESTRELLA	450,46		m ²
CULTIVO DE CAÑA	21087,60		m ²
GUADUA	12110,56	1,5/m2	m ²

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_059 | Fecha: 28/11/2022*

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;¹²
- ✓ 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

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 ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

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.

ARBOLES AISLADOS Y COBERTURAS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
GUADUAL	SANO	MADERABLE	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	12.110,56 m ²	2.000	24.221.120
PASTO ESTRELLA	SANO	PASTOS	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	0,04505 Ha	4.278.000	192.707
VALOR TOTAL ESPECIES AISLADAS Y COBERTURAS								24.413.827	

3.3 DETERMINACIÓN DE VALOR DE CULTIVOS Y COBERTURAS

Dentro de la franja requerida por diseño se detalla un área que se encuentra sembrada en parte con cultivo de caña de azúcar y de pasto estrella, por lo que a continuación se relacionan los costos de constitución de nueva siembra del cultivo de caña y pasto estrella, y los montos indemnizatorios de cada cultivo. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de la caña de azúcar;⁵
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento ⁶

Distribución Coberturas en área requerida	Área de cultivo afectado	Unidad de medida	% Cobertura
Caña de Azucar	2,10876	Ha	100,0%

⁵ SERVIAGRO. Cotización costo nueva siembra de caña variedad CC8592 - CC1940, 31/08/2022

⁶ LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.



Concesionaria

Rutas del ValleEstructura del costo de infraestructura del cultivo
TRM promedio 15/08/2022 a 15/09/2022

\$ 4.400,00

COSTOS DIRECTOS/Ha.	US\$	\$
QUEMA DESPAJE	0,39	1.704
DESPAJE	46,47	204.460
DESEPADA 2 PASONES	98,74	434.477
SUBSUELO	135,92	598.044
CINCEL/2 PASONES	99,33	437.032
PULIDA/2 PASONES	74,93	329.691
APORQUE	15,49	68.153
SURCADA	27,88	122.676
SEMILLA	165,01	726.026
CORTE,ALCE,TRANSP	82,27	361.979
SIEMBRA	58,76	258.556
HERBICIDAS/MAQUINA	34,85	153.345
HERBICIDAS/INSUMOS	65,83	289.651
ABONAMIENTO INSUMOS	204,75	900.900
ABONAMIENTO/MAQUINA	54,21	238.536
ACEQUIAS MAQUINA	9,68	42.596
LIMPIEZA MANUAL	13,55	59.634
RODEO CON HERBICIDA	11,74	51.677
MANTEN.CALLEJONES	7,74	34.077
RIEGOS 7	317,53	1.397.140
UN MES DE ATRAZO (6 TONS Ha)	81,32	357.804
JORNALES (6 /Ha)	62,79	276.276
TOTAL COSTOS DIRECTOS/Ha	1.669,19	7.344.433
TOTAL COSTOS INDIRECTOS/Ha	417,30	1.836.108
TOTAL COSTO DIRECT + INDIRECT/Ha	2.086,49	9.180.541

Valores de Coberturas	Área de cultivo afectado Ha	Costo (1) \$/Ha	Valor Cobertura en Área Requerida
Caña de Azucar	2,10876	\$ 9.180.541	\$ 19.359.558

⁽¹⁾ Actualizados 2022

VALOR TOTAL DE CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR AFECTADO EN ÁREA REQUERIDA	\$ 19.359.558
--	----------------------

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



Concesionaria

Rutas del Valle



COBERTURA PASTO

Distribución Coberturas en área requerida	Área de cultivo afectado	% Cobertura
Pasto	0,045046	100,0%

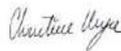
Valores de Coberturas	Área de cultivo afectado Ha	Indemnización (1) \$/Ha	Valor Cobertura en Área Requerida
Pasto	0,045046	4.278.000	\$ 192.707

(1) Actualizados 2022

Valor de la cobertura herbacea afectado en área requerida	\$ 192.707
--	-------------------

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ 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 AVALUOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Mayo 5 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ 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 evaluador designado para el predio:			NMVVCACP_UF3_059
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		LOTE No. 2 PARTE PREDIO EL CASTILLO ANTIGUA HACIENDA EL ASOMBRO	
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI D.E.	BARRIO/VEREDA	CASCAJAL
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
RURAL	CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ		
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 TÉCNICO 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 TASCÓN	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		

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 VDA CASCAJAL	PREDIO	NMVVCACP_UF3_059
PROPIETARIO	EL CAIMITO S.A.S	FECHA	Enero 31 de 2023

CARRETEABLE



CARRETEABLE



CANAL



CARRETEABLE



ESPECIES AFECTADAS



ESPECIES AFECTADAS



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

 Agencia Nacional de Infraestructura	 Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSF-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	SECTOR O TRAMO	CASCAJAL
PREDIO No.	NMVVCACP_UF3_059	MARGEN	lzc-Der
ABSC. INICIAL DER	09+244,12 Km	LONGITUD EFECTIVA DER	363,61
ABSC. FINAL DER	09+607,73 Km	LONGITUD EFECTIVA IZQ	355,74
ABSC. INICIAL IZQ	09+242,51 Km		
ABSC. FINAL IZQ	09+598,25 Km		

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	EL CAIMITO S.A.S.	NIT	890308901-4	MATRICULA INMOBILIARIA	370-693969
		DIRECCION / EMAIL.	jfsardi@hotmail.com	CEDULA CATASTRAL	760010000520000050050000000000
		DIRECCION DEL PREDIO	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA		

VEREDA/BARRIO:	CASCAJAL	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	CALI			NORTE	145,69	EL CAIMITO S.A.S. (1-24)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGROPECUARIO	SUR	139,55	RÍO JAMUNDÍ (35-16)
Predio requerido para:	CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	270,58	RÍO JAMUNDÍ (24-35)
				OCIDENTE	364,62	EL CAIMITO S.A.S. (16-22,1) (MISMO PREDIO)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
PASTO ESTRELLA	450,46		m ²
CULTIVO DE CAÑA	21087,60		m ²
GUADUA	12110,56	1,5/m2	m ²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m ²
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.	285,65	m ²
M2	CANAL: De riego, conformado en tierra de ancho promedio 1,00 m y 0,30 m de profundidad.	495,61	ml
M3	CARRETEABLE 2: Conformado en tierra de ancho promedio 6,00 m.	468,12	m ²
M4	CARRETEABLE: Conformado en tierra de ancho promedio 3,00 m.	296,26	m ²

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?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN:	28/11/2022
Elaboró:	<i>LV</i>
Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899	
Revisó y Aprobó:	

ÁREA TOTAL PREDIO	1424902,30	m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	19302,98	m ²
ÁREA REMANENTE	15601,82	m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	34904,80	m ²
ÁREA SOBRANTE	1389997,50	m ²

10448,5

OBSERVACIONES:

1. El predio cuenta con un área dentro de Ronda del Río Jamundí de 10.448,50 m²

1/1

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL

NMVVCACP_UF3_058
76001000052000005004900000000
EL CAIMITO S.A.S



N=854650

NMVVCACP_UF3_059
76001000052000005005000000000
EL CAIMITO S.A.S (Área remanente)

N=854550

NMVVCACP_UF3_059
76001000052000005005000000000
EL CAIMITO S.A.S
(Mismo predio)

CULTIVO CAÑA: 13.539,11 m²

CULTIVO CAÑA: 5.548,49 m²

ÁREA EN RONDA HÍDRICA:
10.448,50 m²

RÍO JAMUNDI

N=854450

ÁREA EN RONDA HÍDRICA:
10.448,50 m²

RÍO JAMUNDI

ABSCISA FINAL
K 09+598,25 I

ABSCISA FINAL
K 09+607,73 D

N=854250

E=1064600

E=1064700

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN



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

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
EL CAIMITO S.A.S.

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA: 1Ha 9.302,98 m ²	ÁREA TOTAL: 142Ha 4.902,30 m ²	ÁREA CONSTR: 0,00 m ²	ÁREA REMANENTE N.D.: 15.601,82 m ²	ÁREA SOBRANTE: 138 Ha 9.997,5 m ²
---	---	-------------------------------------	---	--

FECHA ELABORACIÓN:
28-11-2022

ESCALA:
1: 1500

UNIDAD FUNCIONAL : 3



N° CATASTRAL :
76001000052000005005000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_059 1 de 2

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	854 656,02	1 064 614,67	15,35
2	854 648,27	1 064 627,92	
3	854 643,67	1 064 638,77	11,79
4	854 637,99	1 064 680,99	42,60
5	854 591,83	1 064 700,21	50,00
6	854 545,67	1 064 719,42	50,00
7	854 499,51	1 064 738,64	50,00
8	854 453,35	1 064 757,86	50,00
9	854 407,19	1 064 777,07	50,00
10	854 361,03	1 064 796,29	50,00
11	854 331,65	1 064 808,52	31,82
12	854 324,59	1 064 802,23	9,45
13	854 315,71	1 064 797,93	9,87
14	854 309,18	1 064 789,34	10,79
15	854 307,49	1 064 780,62	8,88
16	854 319,40	1 064 754,80	28,44
17	854 365,56	1 064 735,59	50,00
18	854 411,72	1 064 716,37	50,00
19	854 457,88	1 064 697,15	50,00
20	854 504,04	1 064 677,94	50,00
21	854 550,20	1 064 658,72	50,00
22	854 596,36	1 064 639,51	50,00
1	854 656,02	1 064 614,67	64,62
ÁREA REQUERIDA = 19302,98 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
4	854 637,99	1 064 680,99	48,14
23	854 631,58	1 064 728,70	
24	854 633,79	1 064 756,43	27,81
25	854 624,70	1 064 751,11	10,53
26	854 606,12	1 064 749,67	18,63
27	854 581,82	1 064 750,47	24,31
28	854 563,24	1 064 756,40	19,50
29	854 542,42	1 064 765,86	22,87
30	854 518,02	1 064 782,05	29,29
31	854 490,29	1 064 795,52	30,84
32	854 453,87	1 064 819,91	43,82
33	854 410,27	1 064 843,00	49,34
34	854 400,46	1 064 849,33	11,67
35	854 390,70	1 064 849,88	9,78
36	854 349,86	1 064 822,24	49,32
11	854 331,65	1 064 808,52	22,80
10	854 361,03	1 064 796,29	31,82
9	854 407,19	1 064 777,07	50,00
8	854 453,35	1 064 757,86	50,00
7	854 499,51	1 064 738,64	50,00
6	854 545,67	1 064 719,42	50,00
5	854 591,83	1 064 700,21	50,00
4	854 637,99	1 064 680,99	50,00
ÁREA REMANENTE = 15601,82 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		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	
		DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: EL CAIMITO S.A.S.		UNIDAD FUNCIONAL : 3	
CUADRO DE ÁREAS (m ²):				FECHA ELABORACIÓN: 28-11-2022		N° CATASTRAL : 760010000520000050050000000000	
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 9.302,98 m ²	ÁREA TOTAL: 142Ha 4.902,30 m ²	ÁREA CONSTR: 0,00 m ²	ÁREA REMANENTE N.D : 15.601,82 m ²	ÁREA SOBRANTE: 138 Ha 9.997,5 m ²	ESCALA: NO APLICA		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_059 2 de 2

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000004845	2023-05-25	2023-06-30	52000001041400000414	000104886527		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
SOC JAIME SARDI G	8903089014	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA	760007			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010000520000050050000000000	105.091.646.000	52		08		CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA
Predio	Z000301190000	Tarifa IPU 10.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.05947

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	153.195.000	0	19.151.000	0	0	0	5.668.000	0	0	0	178.014.000

TOTAL CONCEPTO											
	153.195.000	0	19.151.000	0	0	0	5.668.000	0	0	0	178.014.000

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
178.014.000	0	0	0	-26.702.100	0	0	151.311.900

PAGO TOTAL \$: 151.311.900

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, dirijase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000104886527

Pago total: \$ 151.311.900



(415)7707332442272(8020)000104886527(3900)0151311900(96)20230630

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010000520000050050000000000

000104886527

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760007

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-06-30

TIMBRE

ANEXO 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241320300015921

Fecha: 02-03-2022

TRD: 4132.030.5.2.1529.001592

Rad. Padre: 202241320300015921

PAULO FRANCO GAMBOA
LINA MARCELA ALBARRACIN
Concesionaria Rutas Del Valle
Correo. Lina.albarracin@rutasdelvalle.co
Santiago de Cali

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C.:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

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. 202241320500001624 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	760010000520000010184000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	760010000520000010201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	760010000520000060456000000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	760010000520000010200000000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	760010000520000010251400000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	760010000520000060402000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	760010000520000010240000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	760010000520000010199000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar

1 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 8617062 www.cali.gov.co

SC-CER366037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

9	760010000520000010175000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Colegio Pio Xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
10	760010000520000010183000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
11	760010000520000010179000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili colegio pio xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
12	760010000520000016271400000000	C 48 00 00 Lote Terreno	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
13	760010000520000016323400000000	corregimiento el hormiguero - calle 48 (avenida ciudad de cali)	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita"
14	760010000520000010238000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
15	760010000520000010178000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
16	760010000520000010185000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parc. andalucía I1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
17	760010000520000060400000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 15-3	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
18	760010000520000014834400000000	K 109 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
19	760010000520000010182000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
20	760010000520000060455000000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
21	760010000520000013548000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
22	760010000520000010055000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili piedrachiquita	Expansión Urbana	Adoptado "El Capricho"
23	760010000520000010250400000000	calle 48 - unidad de gestión 11	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
24	760010000520000060477000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
25	760010000520000010171000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili lote 1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
26	760010000520000016255400000000	C 48 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelandia"
27	760010000520000010170000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili club deportivo bavaria	Expansión Urbana	Sin Adoptar
28	760010000520000060401000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 15-4	Área de Manejo Rural	Adoptado "Marañón Bajo" Zona de Producción Sostenible
29	760010000520000010177000000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión Urbana	Sin Adoptar



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

2 de 6



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

No.	Número Predial Nacional	Dirección	Área de Actividad	Tipo	Vocación
1	760010100029500020002000000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	760010100029500030002000000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	760010100029500030003000000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	760010100021900450006000000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	760010100029500030001000000001	C 70 N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	760010100029500540001000000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	760010100029500020003000000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	760010100029500020001500000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	760010100029500020010000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	760010100029500020011000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	760010100029500020012000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

PREDIOS SUELO URBANO

3 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

SC-CER365037



Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – 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	760010000520000060199000000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	760010000520000060049000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 5 A	Zona de Producción Sostenible
3	760010000520000060046000000000	Cgto Hormiguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	760010000520000050049000000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

4 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
		Cascajal El Palacio	Corredor Suburbano
5	760010000520000010045000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili El Recreo	Zona De Producción Sostenible
6	760010000520000050060000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
7	760010000520000060047000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal 4d	Zona De Producción Sostenible
8	760010000520000060197000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
9	760010000520000060200000000000	Cgto El Hormiguero Vda La Estancia L N 9	Zona De Producción Sostenible
10	760010000520000060058000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible Plan Parcial Adoptado "Marañón Bajo"
11	760010000520000060048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 4 C	Zona De Producción Sostenible
12	760010000520000060050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
13	760010300520000030004000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 3	Centro Poblado
14	760010300520000020001500000001	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Centro Poblado
15	760010000520000050061000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 9	Zona De Producción Sostenible
16	760010000520000050048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 10	Zona De Producción Sostenible
17	760010000520000060201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 10	Zona De Producción Sostenible
18	760010000520000050006000000000	Corregimiento De El Hormiguero Vereda Cascajal Las Delicias	Zona De Producción Sostenible
19	760010000520000060202000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 11	Zona De Producción Sostenible
20	760010000520000050005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
21	760010000520000050050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
22	760010300520000030001000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Ca 091 Lt4	Centro Poblado
23	760010300520000030002000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lt5	Centro Poblado
24	760010000520000060371000000000	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.



SC-CER356037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIU – 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



SC-CER355007

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

6 de 6

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
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	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	P	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	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	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 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, hamsters.
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	
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-Q	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1051	Elaboración de productos de molinería	P-0	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alfezuz y productos farináceos similares	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-0	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-0	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-0	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-0	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-0	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias 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, gallardetes, 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
1512	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 CIU - 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 CIU	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 marroquinería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
1811	Actividades de Impresión	P	
2100	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	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2513	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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR 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	
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	P	
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2829	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 (lujas) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas 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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
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 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
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4530	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 utensilios 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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	CONDICIONES 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 de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	-
4713*	Centros comerciales, 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	
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.
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 utensilios de uso doméstico	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE		CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO	(CS)	
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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
7912	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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR 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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	
		CORREDOR 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	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
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
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	
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 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 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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	
		CENTROS POBLADOS (CP)	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
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 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, hamsters.
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	
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-O	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	
		CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares	P-O	
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
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 mediante el bordado.
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-O	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-O	
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, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-O	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	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).
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 e Hypermercados	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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
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 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	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.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	F-O	
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 utensilios de uso doméstico	P	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de fibras, 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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	
		CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
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	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5310	Actividades postales nacionales	P	
5320	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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
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	
6412	Bancos comerciales	P	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
6614	Actividades de las casas de cambio	P	
6615	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 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"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
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"
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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	
		CENTROS POBLADOS (CP)	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
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	
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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
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 guías de montaña
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 CIU - 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 CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
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	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 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 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0	
1081	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 retribución o por contrata	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-7 / PB	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 (viveros 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 in situ, 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 vídeo, 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 marquetaría.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos 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 entretenimiento 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 CIU	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 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	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
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5320	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 motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-0	
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 y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-4	

CODIGO CIU	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-O	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-O	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-O	
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	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-O	
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	Fidelcomisos, 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 consultaría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-0	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-0	
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 ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-4	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-6	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-5 / P-0	
8230	Organización de convenciones 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 CHU	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 CIU	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-7	
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-0 / 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-5 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / PB	
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-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-0	

CODIGO CIU	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 sepultura 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 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 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.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo 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 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: 0130, 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, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 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, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7011, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 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), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleas), 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 CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	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	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-5 / P-5 / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-5 / P-5 / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-6 / P-5 / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-4 / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-5 / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-5 / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-5 / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-5 / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-5 / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-5 / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-5 / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-5 / 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	
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-4 / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-5 / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-5 / 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-5 / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-4 / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-4 / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-4 / PS	Sólo se permite la fabricación de estatillas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-4 / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-4 / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-4 / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-4 / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-4 / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-4 / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIU	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-5 / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-0	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-5 / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-4 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-5 / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-4	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-4 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-7 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-4 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-4 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-4 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)	P-5 / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento ni 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-5 / 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 metálicos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIU	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 / PS	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-9 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB	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-2 / 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 in situ, 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	PS / 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	PS / 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 marquetaría.
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 cisco, carbón, combustibles envasados 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 CIU	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	PB	
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 Medica 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 CIU	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
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
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
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
6511	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Correaje 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 contrata	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	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	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	

CODIGO CIU	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-6	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / P5	
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 CIU	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-4 / 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 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-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P-4	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PB	
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 / PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
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-4	
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	

CODIGO CIU	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-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	

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 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 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.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo 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 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: 0130, 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, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 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, 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, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8290, 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), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleas), 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 CIU - 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 CIU	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 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, 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 CIU - 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 CIU	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, alucruz 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 CIUU - 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 CIUU	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 CIU - 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 CIU	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 CIUU - 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 CIUU	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 guías de montaña

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - 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 CIU	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 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 7

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A.**



PIN de Validación: bdbb0b27



<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
04 Mayo 2017

Regimen
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
04 Mayo 2017

Regimen
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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



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



PIN de Validación: bdbb0b27



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



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
09 Ago 2022

Regimen
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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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 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:



PIN de Validación: bdbb0b27



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



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

bdbb0b27

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: a09509cd



<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 evaluador 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
21 Feb 2017

Regimen
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
21 Feb 2017

Regimen
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
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a09509cd



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 INSCRIPCIÓN 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: sertesinmobiliaria@hotmail.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.



PIN de Validación: a09509cd



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

a09509cd

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b8090b0b



<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	Regimen	Fecha de actualización	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	Fecha de actualización	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	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	Régimen de Transición		



PIN de Validación: b8090b0b



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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 116 # 18-15 APTO. 503-3
Teléfono: (2) 6657597
Correo Electrónico: gerencia@lonjacali.org

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - 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) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176.

El(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU 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.



PIN de Validación: b8090b0b



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



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

b8090b0b

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: a2c509e0



<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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
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
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2c509e0



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



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
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

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
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 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
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: a2c509e0



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



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

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
27 Mayo 2022

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-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 INSCRIPCIÓN 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



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

a2c509e0

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: c2540b4c



<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
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
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
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



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



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
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

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
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
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
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c

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

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
15 Jul 2020

Regimen
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
15 Jul 2020

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
15 Jul 2020

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-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.



PIN de Validación: c2540b4c



- 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 INSCRIPCIÓN 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

c2540b4c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: c2540b4c



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo 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: b55f0aea



<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 07 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 08 Abr 2022	Regimen 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 07 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 08 Abr 2022	Regimen 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 20 Abr 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

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
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
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
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 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
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



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



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
31 Mayo 2022

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
31 Mayo 2022

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-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.



PIN de Validación: b55f0aea



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



PIN DE VALIDACIÓN

b55f0aea

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: bd0d0b0f



<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
15 Nov 2017

Regimen
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
22 Jun 2018

Regimen
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
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd0d0b0f



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
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 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
22 Jun 2018

Regimen
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
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: bd0d0b0f



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Oct 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
11 Oct 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 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

Página 3 de 4

Página 164 de 199



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



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

bd0d0b0f

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: ba610ad4



<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 TASCÓN 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 evaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN 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
27 Abr 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
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
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



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



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
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
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
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



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



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
27 Mayo 2020

Regimen
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
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

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
14 Ene 2019

Regimen
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.



PIN de Validación: ba610ad4



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

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
27 Mayo 2020

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-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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 4#12-41 EDIFICO SEGUROS BOLIVAR OF 904B

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.



PIN de Validación: ba610ad4



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 TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.

El(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN 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

ba610ad4

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: ae1b0a58



<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 evaluador 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 23 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción 11 Abr 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 06 Oct 2022	Regimen 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 18 Oct 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: ae1b0a58



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



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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2022

Regimen
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
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



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



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
18 Oct 2022

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
18 Oct 2022

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-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:



PIN de Validación: ae1b0a58



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



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.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

ae1b0a58

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: ae0709ff



<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
29 Jun 2017

Regimen
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
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

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
17 Ago 2022

Regimen
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
17 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
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



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



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
17 Ago 2022

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
17 Ago 2022

Regimen
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 de Validación: ae0709ff



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



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

ae0709ff

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b5a90a87



<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
28 Jul 2017

Regimen
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
28 Jul 2017

Regimen
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
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5a90a87



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 INSCRIPCIÓN 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



PIN de Validación: b5a90a87



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5a90a87

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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b6520acb



<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 evaluador 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
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
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
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
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
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6520acb



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:



PIN de Validación: b6520acb



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



- 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

b6520acb



PIN de Validación: b6520acb



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



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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b9910ae3



<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 evaluador 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 07 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 29 Abr 2022	Regimen 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 07 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 29 Abr 2022	Regimen 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 05 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico
---	-------------------------------------



PIN de Validación: b9910ae3



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



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
18 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

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
04 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
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
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



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



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
05 Mayo 2022

Regimen
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
05 Mayo 2022

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
05 Mayo 2022

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-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.



PIN de Validación: b9910ae3



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: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE
Teléfono: 3155500049
Correo Electrónico: auxiliar.avaluos@aurum-garcia.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

b9910ae3



PIN de Validación: b9910ae3



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



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 dos (02) días del mes de Mayo 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: b3170ad7



<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
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
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
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3170ad7

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
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
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
09 Ago 2022

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-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.



PIN de Validación: b3170ad7



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 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

b3170ad7

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



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



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



<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 evaluador 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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
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
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

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
22 Jun 2017

Regimen
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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



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
24 Ene 2017

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
24 Ene 2017

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 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.



PIN de Validación: b2d20a84



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: 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 del Tribunal Disciplinario 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 la 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

b2d20a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b2d20a84



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.43 DE 2021
(JUNIO 11)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA ANOTACIÓN EN UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA”

El DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 28 de septiembre de 2016, y de conformidad con el Decreto 763 de 2009 por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO:

El Departamento Administrativo de Planeación es el organismo encargado de liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Distrito de Santiago de Cali, en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada, en coordinación con los diferentes actores.

El artículo 79 del Decreto extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 describe las funciones del Departamento Administrativo de Planeación dentro de las cuales está el dirigir la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, y los demás instrumentos de planificación del Municipio de Santiago de Cali, impartir lineamientos para la protección y manejo del Espacio Público, como también impartir lineamientos para la protección y manejo de los Bienes de Interés Cultural.

Que el Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Subdirección de Planificación del Territorio está encargado de adelantar los estudios a nivel territorial para la identificación de los bienes de interés Patrimonial así como elaborar y mantener actualizadas las fichas del patrimonio arquitectónico

Que en el numeral 12 *Régimen Especial de Protección de BIC* del Artículo 2 del Decreto 2358 de 2019, preceptúa “(...) Informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria respecto de los BIC Inmuebles que declare, o los declarados con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008 en el ámbito nacional, así como sobre la existencia del PEMP aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Igualmente, informar sobre la revocatoria de tales declaratorias (...)”.

Que de acuerdo al artículo 108 en su párrafo, del Acuerdo 0373 de 2014, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”. El Patrimonio Cultural de Santiago de Cali se rige por lo dispuesto en el Acuerdo 0373 de 2014, en la Ley 397 de 1997, la ley 1185 de 2008 el decreto nacional 763 de 2009 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informa a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, el listado de los bienes sobre los cuales se debe realizar la anotación de Bienes de Interés Cultural (BIC) del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

Que el propósito de la anotación es informar a terceros y a sus propietarios o tenedores de los bienes que poseen la declaratoria como Bien de Interés Cultural (BIC) de Santiago de Cali

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.43 DE 2021
(JUNIO 11)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA ANOTACIÓN EN UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA”

Que de conformidad con las normas transcritas y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Informar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, el siguiente listado que corresponde a algunos de los Bienes de Interés Cultural (BIC) de Santiago de Cali.

No.	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION	NOMBRE DEL BIEN	CODIGO BIEN	BARRIO	NUMERO PREDIAL
1	370-939152	Comunidad franciscana provincia de la Santa Fe	Calle 9 # 6 -17	Capilla de La Inmaculada, antigua Iglesia de San Francisco	BIC N-2	San Pedro	A023500040000
2	370-151835	Piedra grande LTDA	El hormiguero vda valle del Lili K 2B W 7 70	Casa de la Hacienda Piedragrande	BIC N-4		Z000302420000
3	370-939149	Comunidad franciscana provincia de la Santa Fe	Calle 9 # 5 - 59	Convento de San Joaquín	BIC N-9	San Pedro	A023500010000
4	370-17329	Corp. Club Campestre de Cali	C 5 100/frente a Unicentro	Club Campestre, edificaciones de 1955 Edificio principal y de oficinas. Zonas húmedas piscina, damas y caballeros. Hotel	BIC N-10	S. Club campestre	F026600010000
5	370-236631	ER Squibb and Corporation	Avenida 5A 26Norte - 80	Edificio Laboratorios Squibb	BIC N-11	San Vicente	B031500010000
6	370-621490	Metro Cali S.A	Avenida 2 N # 23 -47 1 L	Estación del Ferrocarril	BIC N-14	Prados del Norte	B028900020901
7	370-77849	EMSIRVA	Carrera 29b 23-25	Galería Santa Elena	BIC N-16	Santa Elena	I011800010000
8	370-20876	Hospital Departamental Universitario del Valle Evaristo García	Calle 4B # 36 -1	Hospital Universitario Evaristo García	BIC N-18	San Fernando Viejo	G009400060001
9	370-907038	Vice parroquia de San Antonio	Carrera 2 Oeste 10 C	Iglesia de San Antonio	BIC N-20	San Antonio	A074900250000
10	370-939151	Comunidad franciscana provincia de la Santa Fe	carrera 6 # 9 - 61	Iglesia de San Francisco	BIC N-21	San Pedro	A023500030000
11	370-907046	Comunidad de hermanas misioneras agustinas recoletas	Carrera 3 # 6 - 62	Iglesia y Convento de La Merced	BIC N-23	La Merced	A022000030000
12	370-49946	Municipio de Cali	Carrera 5 # 6 - 56	Teatro Municipal	BIC N-30	San Pedro	A022200040000
13	370-939152	Comunidad franciscana provincia de la Santa Fe	Calle 9 # 6 -17	Torre Mudéjar	BIC N-31	San Pedro	A023500040000

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.43 DE 2021
(JUNIO 11)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA ANOTACIÓN EN UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA”

No.	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION	NOMBRE DEL BIEN	CODIGO BIEN	BARRIO	NUMERO PREDIAL
14	370-43479	F Aljure & Cia S. en C.	Cgto Felidia Vda la Ascensión	Casa de la Hacienda Las Nieves	BIC-M1-11	Vereda las Nieves	Y000800090000
15	370-241485	Municipio de Santiago de Cali	Carrera 5 7-02	Casa Proartes	BIC-M1-12	La Merced	A022500010000
16	370-439702	Fundación Casa Santa María de los Farallones	Carrera 37 1 Oeste - 84	Casa Santa María de los Farallones	BIC-M1-13	Santa Isabel	G095900020000
17	370-470735	Comunidad Padres Salesianos	Calle 8 14 - 75	Colegio Instituto Técnico Industrial San Juan Bosco	BIC-M1-21	San Juan Bosco	A015000090000
18	370-58449	Hilda Villegas Cia S En C	Carrera 1 20 - 02	Edificio Cudecom, Carrera 1 #20-76 a la Calle 20 No. 1-38	BIC-M1-28	El Hoyo	A047400250000
19	370-20876	Hospital Departamental Evaristo	C 5 36 08	Escuela de Enfermería Universidad del Valle	BIC-M1-41	San Fernando Viejo	G009400060001
20	370 - 292088	Arquidiócesis de Cali	A 5 A N 21 34	Iglesia de Santa Filomena	BIC-M1-53	Versalles	B024200010000
21	370-387737	Congregación de Jesús y María Padres Eudistas	A 6 B N 26 N 55	Iglesia de Santa Mónica	BIC-M1-54	Santa Mónica	B021000010000
22	370-302381	Municipio Santiago de Cali	K 33 A 12 60	Normal de Varones	BIC-M1-63	Colseguros Andes	I055400610000
23	370-77851	Empresa de Servicios Varios Municipales de Cali - EMSIRVA en liquidación	Cra 52 1-99	Plaza de Mercado de Siloé	BIC-M1-64	El Lido	G042000020000
24	370-199488	Servicio Nacional de Aprendizaje SENA	Calle 52 2bis-15	Sena-Salomia	BIC-M1-72	El Sena	W002500010000
25	370-236156	Fundación Teatro Calima S A S	Calle 12 Norte 4 - 20	Teatro Calima, Calle 12N #4N-20	BIC-M1-74	Granada	B012900140000
26	370-723008	Alberto Javier Vélez Mesa, José Alejandro Gutiérrez Becerra	Av. 9 A norte · 10N-85	Casa Barrio Juanambú, Edif. El Vigía, Av. 9N #10N-85	BIC-M2-4	Juanambú	B010203600906
27	370-927693	María Elvira Valencia Tejada	Calle 4B #35-61	Casa Barrio San Fernando, Calle 4B #35-61	BIC-M2-45	San Fernando	G007800490000
28	370-217176	Casa Alegra S.A.	Carrera 2 1 -27/37 Oeste	Casa Barrio El Peñón, Carrera 2 #1 Oeste -27 /37	BIC-M2-72	El Peñón	A012800210000
29	370-237069	María Eugenia Velásquez	Calle 16A 122 - 70	Casa Lago Verde	BIC-M2-79	Ciudad Jardín	F080900040000
30	370-106725	K.F. Jensen y CIA LTDA	A 4 N 4 46	Casa Centenario, Avenida 4 Norte #4N-46	BIC-M2-83	Centenario	B011000090000



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.43 DE 2021
(JUNIO 11)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA ANOTACIÓN EN UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA”

No.	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION	NOMBRE DEL BIEN	CODIGO BIEN	BARRIO	NUMERO PREDIAL
31	370-714909	Eder Caicedo Henry James, Giovaneli Eder Sandra, Roux Rengifo Antonio	A 5 A N 21 N 58	Casa de la Hacienda Menga	BIC- PAP- 1	Menga	J038900050000
32	370-684780	Sociedad Agroindustrias Mejía A. \$ CIA. S. EN C.	CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA LAS PILAS	Casa de la Hacienda Las Pilas	BIC- PAP- 2		Y000501030000
33	370-157297	Juan José Borrero B. Sucesores & CIA LTDA	CGTO PANCE VDA PANCE BAJO HACIENDA QUESADAS	Casa de la Hacienda Quesadas	BIC- PAP- 5		Y000100210000
34	370-817136	Pilar Vélez Gonzales	CGTO PANCE VDA PANCE BAJO ZONA C CLUB RINCON DE FATIMA	Casa de la Hacienda El Rincón	BIC- PAP- 6		Y000112980901
35	370-629127	Hernán Martínez Satizabal	CGTO PANCE VDA LA VIGA	Casa de la Hacienda Pance	BIC- PAP- 8		Z000108950000
36	370-456219	Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL HDA LA GLORIA	Casa de la Hacienda La Gloria	BIC- PAP- 10		Z000306700000
37	370-693969	Jaime Sardi G y CIA SCS	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA	Casa de la Hacienda El Castillo	BIC- PAP- 11		Z000301190000
38	370-492964	Sociedad Miguel Ángel Abadía y CIA. Sociedad en Comandita por Acciones	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 8	Casa de la Hacienda El Asombro	BIC- PAP- 13		Z000308950000
39	370-748621	Sociedad Darío Aristizabal e Hijos SCS	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL HDA LA GLORIA	Casa de la Hacienda El Asombrito	BIC- PAP- 14		Z000310190000
40	370-20817	Alejandro Sardi Arana, Negocios Sardi Libreros & CIAS EN C	CORREGIMIENTO DE EL HORMIGUERO VEREDA CASCAJAL LAS DELICIAS	Casa de la Hacienda Las Delicias	BIC- PAP- 15		Z000301160000
412	370-694081	Juan Carlos Sardi Plata	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA	Casa de la Hacienda El Oasis	BIC- PAP- 16		Z000309810000
42	370-250093	Alianza Fiduciaria S.A.	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL	Casa de la Hacienda Marañón Alto	BIC- PAP- 17		Z000304700000
43	370-638767	Sebastián Londoño Garcés	Vereda Cascajal - Lote 7	Casa de la Hacienda El Carmen	BIC- PAP- 18		Z000309480000
44	370-565899	Alianza fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso El Capricho	Lote terreno 1. Región Pance - Hormiguero	Casa de la Hacienda El Capricho	BIC- PAP- 20		Z000302690000

RESOLUCIÓN No. 4132.010.21.0.43 DE 2021
(JUNIO 11)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA ANOTACIÓN EN UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA”

No.	MATRICULA	PROPIETARIO	DIRECCION	NOMBRE DEL BIEN	CODIGO BIEN	BARRIO	NUMERO PREDIAL
45	370-638204	MAC S.A. B. URIBE L. Y CIA ECS, INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA, ALVARO NAVIA PRADO Y CIA	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI JAUJA ANDALUCIA L N 2	Casa de la Hacienda Jauja	BIC-PAP- 21		Z000302640000
46	370-158415	Ingenio María Luisa S.A	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO HACIENDA EL MARAÑON	Casa de la Hacienda El Marañón	BIC-PAP- 22		Z000376220000
47	370-108747	Agroindustria del Cauca S.A	CGTO EL HORMIGUERO VDA MORGAN HAD. LAS PALMAS	Casa de la Hacienda Las Palmas	BIC-PAP- 27		Z000300270000
48	370-816372	Agropecuaria Morgan Fernández y CIA S. EN C.	CGTO EL HORMIGUERO VDA MORGAN HADACIENDA SANTA GERTRUDIZ	Casa de la Hacienda Santa Gertrudis	BIC-PAP- 28		Z000311240000
49	370-629484	Ángel de Escobar María Constanza, Ángel de Sánchez Martha Lucia	CGTO EL HORMIGUERO VDA LA PAILA LA NENA L N 1	Casa de la Hacienda La Nena	BIC-PAP- 29		Z000304060000
50	370-325197	Arango Reyes Juan Ramón	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Casa de la Hacienda El Recreo	BIC-PAP- 31		Z000300360000
51	370-428125	Angélica María Navia Muñoz	CGTO PANACE VDA LA VIGA	Casa de la Hacienda La Viga	BIC-PAP- 32		Z000102150000
52	370-695366	Siagro S.A.S	CGTO EL HORMIGUERO VDA MORGAN LA ILUSION	Casa de la Hacienda La Ilusión	BIC-PAP- 35		Z000300300000

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitar Señor Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, realice la respectiva anotación de bienes de interés cultural, en cada uno de los folios de matrícula antes enlistados.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese y hágase saber del contenido del presente acto al señor registrador por el medio más idóneo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede el agotamiento de los recursos de reposición y apelación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los quince (15) días del mes de junio de 2021 .



ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTES
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Pedro José Miguel Robayo Castillo – Prestador de Servicios

Elaboró: Pedro José Miguel Robayo Castillo – Prestador de Servicios

Revisó: Jean Paul Archer Bernal – Subdirector de Planificación del Territorio