Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 28 de octubre de 2024
CS-RDV-007696
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_UF4_011 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 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 un área de terreno del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-337343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado sobre el marquen izquierdo de la carretera Panamericana, trayecto Cali-Popayán, Lote A, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **76364000100000003057100000000** y con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF4_011.

Que, estudiada la tradición del predio requerido, se identificó como titular del derecho real de dominio a la sociedad **GRUPO SANTA INÉS S.A.S** identificada con el Nit 900392739-1 representada legalmente como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, por el señor Nelson de Jesús Giraldo Gómez identificado con cédula de ciudadanía No. 16.508.308 de Buenaventura, la sociedad Grupo Santa Inés S.A.S adquiere el inmueble de la siguiente manera por compraventa al señor Héctor Fabio Calero Campo, mediante la escritura pública No. 2950 de 22 de diciembre de

2009 de la Notaría Primera de Cali, posteriormente mediante la escritura pública No. 1642 de 9 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Cali, el señor Nelson de Jesús Giraldo Gómez, transfiere a título de venta el inmueble a la sociedad Grupo Santa Inés S.A.S inscrita en la anotación No. 012 del citado folio.

Que, la sociedad es propietaria de un predio de 280.185,00 M2, ubicado sobre el margen izquierdo de la carretera Panamericana, trayecto Cali-Popayán, Lote A, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, comprendido dentro de los linderos generales descritos en la escritura pública N° 1642 de 9 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría Primera de Cali, sus linderos son los siguientes: Norte: con terrenos de la Hacienda El Ceibalito, de propiedad de Alberto Vega, Oriente: con el rio Cauca: Sur: con terrenos de la Hacienda La Cañada, de propiedad de los hermanos Vega; Occidente: con la carretera Panamericana

Que, 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 (parcial) de **15.970 m2** debidamente delimitada por las siguientes abscisas: **DERECHA INICIAL K98+426.21 – FINAL K99+076.00,** comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: Por el norte: En longitud de 36.10 m con predio de Agrícolas del Occidente SAS (P24-P26); Por el sur: En longitud de 27.08 m con predio de Alejandro Vega Victoria (P62-P1); Por el Oriente: En longitud de 637.92 m con predio de Grupo Santa Inés SAS (mismo predio) (P26-P62); Por el Occidente: En longitud de 654.52 m con vía Panamericana (P1-P24) de acuerdo con Ficha Predial No. **NMVVCACP_UF4_011** de 19 de agosto de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., que hace parte del predio de mayor extensión, mencionado en el párrafo anterior.

Que, mediante la escritura pública No. 4975 de 24 de septiembre de 1989 otorgada por la Notaria Tercera de Cali, el inmueble descrito en el párrafo anterior, se constituyó una servidumbre de tránsito activa y pasiva, al realizarse la división material del predio, en 9 lotes, está atravesada por un callejón secundario que va de oriente a occidente, partiendo del margen derecho de la carretera panamericana en el trayecto Cali- Popayán, hasta la carretera antigua a Jamundí en el lindero occidental de la finca y atraviesa los lotes 1B,2,8,7 y 6, en consecuencia cada uno de estos cinco lotes queda gravado y a su vez beneficiados con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitir el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí, esta servidumbre se identificó que no se encuentra dentro del área requerida, y que físicamente tampoco existe, inscritas en las anotaciones No. 6 y 7del citado folio

Que, la franja de terreno, que se segrega del predio de mayor extensión de 280.185,00 M2, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, no afecta la servidumbre constituida en el predio de mayor extensión, ni al predio dominante, toda vez que, la servidumbre no se encuentra dentro del área requerida y en consecuencia se debe cancelar parcialmente la servidumbre de tránsito activa y pasiva al área de **15.970 m2** y solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la cancelación de la limitación al dominio, que con ocasión a la venta parcial se debe abrir una matrícula inmobiliaria independiente a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, el 25 de enero de 2024 se suscribió el otrosí de la promesa de compraventa No. 053 de 28 de septiembre de 2023 entre la Agencia Nacional de Infraestructura, a través de la Concesionaria Rutas del Valle SAS y la sociedad **GRUPO SANTA INES S.A.S** y se estableció la cancelación de la servidumbre de manera parcial como requisito previo a la suscripción de la minuta de compraventa, estipulado en la claúsula quinta parágrafo primero y segundo.

Que, el 22 de agosto de 2024, mediante la escritura pública No. 2323 de 21 de mayo de 2024 de la Notaría Veintiuno de Cali, se dejo constancia que la escritura pública no se pudo finiquitar debido a que trasncurrieron dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgangante sin que hasta la fecha se haya presentado el ultimo de los otorgantes, dando paso al sanemiento automatico establecido en el claúsula quinta parágrafo segundo.

Que, dicha situación no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-337343** 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 de lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se 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 del predio requerido.

Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 11 de septiembre de 2024
CS-RDV-006802
Al responder citar este radicado

Señores:
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Francisco Javier Vélez Peña
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
E. S. D.

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 inscripcion de intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF4_011 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343 (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)

Respetuoso saludo doctor Vélez,

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, gestion predial, gestion 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 adquisicion 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 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

Vigilado SuperTransporte

Página 3 de 4

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-006802 del 11 de septiembre de 2024.

Rutas del Valle

Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 20202000612205 de 8 de septiembre de 2020 *"Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial"*.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (e) de la sección 4.3 de la Parte General del Contrato de Concesión, la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es la delegada por la Agencia Nacional de Infraestructura para actuar en su nombre y representación para las gestiones prediales en el marco del objeto del contrato. Tal delegación es viable efectuarla respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: *"(…) ARTICULO 34. ADQUIDICIONES 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 hace parte de la Hacienda El Ceibal y/o Lote 1A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana, trayecto Cali-Popayán, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca identificado con la cédula catastral **76364000100000000305710000000000** y matrícula inmobiliaria número **370-337343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, propiedad de Grupo **Santa Inés S.A.S** de conformidad con el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

Según la Ficha Predial **NMVVCACP_UF4_011** de 19 de agosto de 2024 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, el área requerida (parcial) del predio es de **15.976 m2**, comprendida dentro de las abscisas **INICIAL K36+426.21 – FINAL K39+074.06** y los siguientes linderos específicos: Por el norte: En longitud de 36.10 m con predio de Agrícolas del Occidente SAS (P24-P25); Por el sur: En longitud de 27.08 m con predio de Alejandro Vega Victoria (P62-P1); Por el Oriente: En longitud de 637.92 m con predio de Grupo Santa Inés SAS (mismo predio) (P26-P62); Por el Occidente: En longitud de 654.52 m con vía Panamericana (P1-P24)

Mediante la escritura pública No. 4975 de 24 de septiembre de 1969 otorgada por la Notaria Tercera de Cali, el inmueble descrito en el párrafo anterior, como primer acto se divide en 5 lotes y como segundo acto se constituyó una servidumbre de tránsito activa y pasiva, inscrita en las anotaciones No. 006 y 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-337343 que en consecuencia cada uno de los 5 lotes queda gravado y a su vez beneficiado con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitirle el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí.

La franja de terreno, que se segrega del predio de mayor extensión de 28H con1685M2, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, no afecta la servidumbre constituida en el predio de mayor extensión, ni al predio dominante, toda vez que, en terreno la servidumbre no existe, y en consecuencia se debe cancelar parcialmente la servidumbre de tránsito activa y pasiva al área de 15.970,00 M2 y solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la cancelación de la limitación al dominio, que con ocasión a la venta parcial

Página 2 de 4

Rutas del Valle

se debe abrir una matrícula inmobiliaria independiente a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.

El 28 de septiembre de 2023 se suscribió la promesa de compraventa No. 053 y el 25 de enero de 2024 se suscribió Otro Sí No. 1, entre la Agencia Nacional de Infraestructura, a través de la Concesionaria Rutas del Valle SAS y la sociedad **GRUPO SANTA INES S.A.S** y se estableció la cancelación de las servidumbres de manera parcial como requisito previo a la suscripción de la minuta de compraventa, estipulado en la cláusula quinta parágrafo primero y segundo.

El 22 de agosto de 2024, mediante la escritura pública No. 2323 de 21 de mayo de 2024 de la Notaría Veintiuno de Cali, se dejo constancia que la escritura pública no se pudo finiquitar debido a que trascurrieron dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgangante sin que hasta la fecha se halla presentado el último de los otorgantes, dando paso al saneamiento automático establecido en el clausula quinta paragrafo segundo.

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 Super Intendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, **es por ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático.**

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 08 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-337343** la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Dirección: Hacienda El Ceibal y/o Lote Lote 1A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana, trayecto Cali- Popayán, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca	
Matrícula Inmobiliaria No.	**370-337343**
Predio No.	**NMVVCACP_UF4_011**
Propietario:	**GRUPO SANTA INES S.A.S NIT 900.392.739-1**

Página 3 de 4

Rutas del Valle

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

Atentamente,

PAULO FRANCO GAMBOA (Firmado digitalmente por PAULO FRANCO GAMBOA)

PAULO FRANCO GAMBOA
Gerente General
Concesionaria Rutas del Valle SAS
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A.
Anexo: Estudio de títulos.
Ficha y Planos prediales.
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343.
Escritura Pública N° 2323 de 2024 otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali.
Anexo Comercial Corporativo.
Elaboró: CDB
Revisó: LMALAGUC

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-006802 del 11 de septiembre de 2024.

25 SEP 2024

62178989

CALI LIQUID31
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0
Impreso el 17 de Septiembre de 2024 a las 03:48:53 p.m. -9 OCT 2024
No. RADICACION: 2024-63830 -9 OCT 2024

NOMBRE SOLICITANTE: ANI
OFICIO No.: RDV-006802 del 11-09-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de BOG
OTA D. C.
MATRICULAS **337343 JAMUNDI**
ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
777 VARIOS	E	0	0	0
777 VARIOS	N	0	0	0
			0	0

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2024 Radicación: 2024-63630
Doc: OFICIO RDV-006802 del 11-09-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) 0044 INTENCION DE ADELANTAR

SNR
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 241021379710262707 9 Nro Matrícula: 370-337343
Pagina 5 TURNO: 2024-437150
Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 05:07:59 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
SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) EL AREA REQUERIDA (PARCIAL DEL PREDIO ES DE 15.970 M2).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI NIT.830125996-9
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-5734 Fecha: 30-09-2003
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8569 DE 27-11-2003 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2003)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2008-3632 Fecha: 04-03-2008
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC) RES. NO. 8569 DE 27-11-2003 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2003)

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-006802 del 11 de septiembre de 2024.

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 30 de octubre de 2024 hasta el día 6 de noviembre de 2024.**

Atentamente,

PAULO FRANCO GAMBOA
Firmado digitalmente por PAULO FRANCO GAMBOA

PAULO FRANCO GAMBOA
Gerente General
Concesionaria Rutas del Valle SAS
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A
Anexo: Estudio de títulos.
Ficha y Planos prediales.
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343.
Escritura Pública N° 2323 de 2024 otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali.
Avalúo Comercial Corporativo.
Elaboró: CGB
Revisó: LMAL/AOI/JJC

FINCA RAÍZ

VENTA CASAS

OTRAS CIUDADES

PALMIRA CAMINO A BELEN 3alcobas 3baños. esquinera, 2-pisos, parqueadero, zona social, piscina, juegos. 3105332297. ID Web 1975635

VENTA APARTAMENTOS

ZONA NORTE

DE $100 A $250 MILLONES

PRADOS DEL Norte 2alcobas 2baños. RINCON DE LA FLORA ,EXCELENTE UBICACION. 3188152589, lopezmariela7 @gmail.com ID Web 1974368

ZONA SUR

DE $100 A $250 MILLONES

CIUDAD PACIFICA 2alcobas 2baños. 59 mt2 unidad cerrada con piscina. 3104129229, josencardozo@hotmail.com ID Web 1975707

OTRAS CIUDADES

YUMBO CIUDADELA Guabinas - Unidad - Salento 3alcobas 2baños. La Mejor Ubicacion del Proyecto frente CCial. 3146822938. ID Web 1975486

VENTA OTROS INMUEBLES

LOCALES Y BODEGAS

SAN NICOLÁS El Hoyo. Vendo predio con 5bodegas, 800 mts zona comercial, altura 4.50Mts renta 13 millones mensuales. 3116346260, Laperla0114@hotmail.com ID Web 1974327

FINCAS Y CASAS CAMPESTRES

YUMBO LA PAZ, Golondrinas cerca a Cali. Busco finca o granja para centro atención y valoración aves silvestres. Cel. 3004091857, 3177631566. ID Web 1973295

ALQUILER CASAS

ZONA NORTE

MÁS DE $1 MILLÓN

LA FLORA Detrás de Asocaña 4alcobas 3baños. 3113155727, ruben.tascon@hotmail.com ID Web 1975247

ZONA ORIENTE

DE $500 MIL A $1 MILLÓN

ALFONSO LÓPEZ 4alcobas 1baño. 2 patios, $1.000.000. cra 7A BIS # 69-36, 3108238189.

OTRAS CIUDADES

JAMUNDÍ CONDOMINIO 4alcobas 3baños. Vendo casa campestre 140M2, estrato 5, cocina integral, piscina, cancha, parqueadero, zonas verdes. 3113919258, Laperla0114@hotmail.com ID Web 1974334

JAMUNDÍ POTRERITO 2alcobas 2baños. 3106524898, chegronlund@hotmail.com ID Web 1974370

ALQUILER APARTAMENTOS

ZONA SUR

MÁS DE $1 MILLÓN

CAPRI 2ALCOBAS 2baños. Salacomedor, patio, $1.100.000. cra 75A#75A125, 3108238189.

EL INGENIO 2alcobas 2baños. Sala, comedor, cocina integral. Parqueadero. $1.300.000. 3182917106, 3182917101, yolandamainieri@hotmail.com ID Web 1973780

VALLE DEL Lili NOVA PLUS 77m2, estrenar, 2alcobas 2baños. Persianas, 6to-piso, garaje, bodega. $2.200.000 incluye admón. 3218966662. ID Web 1975204

ALQUILER OTROS INMUEBLES

APARTAESTUDIOS

SAN FERNANDO Calle 5B3 #36-73, Alquilamos apartaestudios amoblados desde $700.000 servicios incluidos, 5582860, 3007740905. ID Web 1975514

LOCALES Y BODEGAS

ALFONSO LÓPEZ. En Ciudad Cali Solicito bodega en alquiler de 1000m2 aproximadamente, 6metros altura. 3155560742. ID Web 1975198

EL LIMONAR. alquilo local 1er piso, $850.000. 3153642586, calle 13#64A32 Pasoancho.

VEHÍCULOS

OTROS VEHÍCULOS

CAMIONETAS Y CAMPEROS

MÁS DE $50 MILLONES

MITSUBISHI L200

MITSUBISHI L200 GLX MT 2023 Azul. 4x4, Doble cabina, diesel. Informes. 3116111578, 3138972556. ID Web 1975293

EMPLEOS

OFERTA

ADMINISTRATIVA

SECRETARIA ADMINISTRATIVA. Estudios avanzados presentada 30-45 años, experiencia alquiler inmuebles. H.V: laspalmas1028@gmail.com ID Web 1975755

OTRAS ÁREAS

COCINERA. EXPERIENCIA - Comprobada Restaurante Sameco Cali y Ayudante proactiva. H.V-W.S 3215902780. 3215902780. ID Web 1975666

OFICIOS VARIOS. Se solicita persona con experiencia, enviar H.V: zaraleja@hotmail.com y WhatsApp: 3244684122. ID Web 1975739

DIVERSOS

SERVICIOS

ORACIONES

ORACION AL ESPIRITU SANTO.
Espíritu Santo, tu que me aclaras todo, que iluminas todos mis caminos para que yo alcance mi ideal, tu que me medas el don divino de perdonar y olvidar el mal que me hacen que en todos los instantes de mi vida estás conmigo, quiero agradecerte por todo y confirmar que nunca quiero separarme de ti por mayor que sea la ilusión material. Deseo estar contigo y todos mis seres queridos, en la gloria perpetua, gracias por tu misericordia para conmigo y los míos. (La persona deberá rezar la oración tres días seguidos sin decir el pedido, dentro de los tres siguientes días será alcanzada la gracia por más difícil que sea, publicar en cuanto se reciba la gracia).
Jose Rodrigo Valbuena

NUEVA ERA

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 espiritu. Curo brujerias y maleficios, hago ayudas para la suerte y juegos de azar, solo casos dificiles. 3183137192, 3217459667. ID Web 1974817

¡¡¡TRIUNFANDO!!!

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

PROFESIONALES

PROFESORA, LICENCIADA. Con Post-Grado en Geografía, Educación Ambiental. Deseo tener amistad, por correspondencia, con caballero profesional extranjero. Soy soltera, sin hijos. Escribir: Profesora Caleña. APARTADO AEREO: 402081. Cali, Valle-Colombia- SUR AMERICA. ID Web 1975728

OTROS SERVICIOS

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF4_011. La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 2020 20000 12205 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 un área del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado sobre el marquen izquierdo de la carretera Panamericana, trayecto Cali-Popayán, Lote A, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7636 4000 1000 0000 3057 1000 000000 y con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF4_011. Que se identificó como titular del derecho real de dominio a la sociedad GRUPO SANTA INÉS SAS identificada con el Nit. 900392739-1, que, mediante la escritura pública No.4975 del 24 de septiembre de 1989 otorgada por la Notaria Tercera de Cali, el inmueble descrito en el párrafo anterior, se constituyó una servidumbre Activa y Pasiva de Tránsito (inscrita en las anotaciones No.6 y 7del citado folio), al realizarse la división material del predio, quedando en 9 lotes, esta atravesada por un callejón secundario que va de oriente a occidente, partiendo del margen derecho de la carretera panamericana en el trayecto Cali-Popayán, hasta la carretera antigua a Jamundí en el lindero occidental de la finca y atraviesa los lotes 1B,2,8,7 y 6, en consecuencia cada uno de estos cinco lotes queda gravado y a su vez beneficiados con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitir el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí esta servidumbre se identificó que no se encuentra dentro del área requerida y que la ANI requiere se levante de manera parcial las servidumbres mencionadas, situación que no permite consolidar el derecho de dominio, dando paso al saneamiento automático, a favor de la ANI; se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-337343 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, PAULO FRANCO GAMBOA, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura. .

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_051. La AGENCIA NACIONAL DE IN?FRAESTRUCTURA, 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 Nº4165 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 105de 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 2000 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 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte4, Título2 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_051 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el predio denominado Estancia Lote 11, vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600 1000 0520 0000 6020 20000 00000 y matricula inmobiliaria número 370-600831 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por las siguientes servidumbres:(i) Servidumbre de tránsito pasiva constituida mediante escritura pública No.8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: Meimberg Aristizábal y Cía Ltda, A:Darío Aristizábal Giraldo; y (ii) Servidumbre activa de conducción telefónica, constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: María del Rosario Henao de Santiago y Victoriano Santiago Marín, A: Meimberg Aristizábal y Cía Ltda, registradas en la anotaciones No. 002 y 003 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-600831 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 Matrícula Inmobiliaria No.370-600831 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 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte4, Título2 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, PAULO FRANCO GAMBOA, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura. .

AVISOS LEGALES

ALMACENES LA 14 S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL NIT. 890.300.346

INFORMA

Que en los términos del artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, se ha iniciado la etapa de Enajenación de Activos, entre ellos, Acciones societarias, Vehículos, Marcas, Bienes muebles e inmuebles con base en el **INVENTARIO PARCIALMENTE** aprobado por la Superintendencia de Sociedades.

Para la presentación de oferta de compra y conocer los bienes podrá consultar la respectiva información en la página web https://paginaliquidacion.**wixsite.com/la14/venta-activos** o comunicándose al correo directo **Ventadeactivos@la14.com**

Adultos

ACOMPAÑANTES Y MASAJES

BUSCO PAREJA O MUJER, CERO DROGAS, ESCRIBANME LA PASAREMOS BIEN. ricardon0942@outlook.com ID Web 1975697

LUXURYSPA 18+ VIP Hermosas Masajistas Eróticas profesionales Máxima discreción seguridad. 3238281604, escorts18mas@gmail.com ID Web 1974997

Judiciales

OTRAS CIUDADES

EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA EMPLAZA
A todas las personas que se crean con derecho de intervenir en el trámite de sucesión intestada del CAUSANTE EYNAR IVAN GOMEZ LEDESMA C.C No. 10.479.837. Para que dentro de 10 días de la publicación de este EDICTO, en la prensa y en la radio se presenten a hacerlo valer. El presente edicto se fija hoy 11 de OCTUBRE de 2024 siendo las 8 A.M Acta No. 117 El Notario JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZ NOTARIO UNICO.

EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA EMPLAZA
A todas las personas que se crean con derecho de intervenir en el trámite de sucesión intestada del CAUSANTE OSCAR GOMEZ LEDESMA C.C No. 10.481.362. Para que dentro de 10 días de la publicación de este EDICTO, en la prensa y en la radio se presenten a hacerlo valer. El presente edicto se fija hoy 11 de OCTUBRE de 2024 siendo las 8 A.M Acta No. 118 El Notario JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZ NOTARIO UNICO.

La mejor y más segura vitrina para encontrar talentos, está en Clasificados El País.

Lo publicas, lo atraemos. ¡Así de simple!

El País

Llama al 602 445 5000 Opción 2 o ingresa a:

EMPLEOS.ELPAIS.COM.CO

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_UF4_011

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
GRUPO SANTA INES S.A.S Representante Legal - Nelson de Jesús Giraldo Gómez CC 16.508.308	NIT 900392739-1 Matrícula N° 804476-16 CC 16.508.308	100%	CAPACIDAD PLENA

Capacidad para contratar de la Empresa:

De la lectura del Certificado de Cámara de Comercio de la Sociedad Grupo Santa Inés S.A.S, de Cali para el Valle del Cauca, con fecha de expedición del 21 de julio de 2022 a las 9:54:24 am, se extracta lo siguiente:

REPRESENTACIÓN LEGAL:
Gerente: la administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo de un gerente.

ENTRE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL:
Representación y poderes: el gerente es el representante de la sociedad y a él corresponde exclusivamente el uso de la denominación social en ejercicio de sus funciones y dentro de las limitaciones contempladas en este mismo estatuto, el gerente deberá realizar todos los actos convenientes o necesarios para el logro de los objetivos sociales

El representante Legal de la Sociedad Grupo Santa Inés S.A.S, identificada con la matrícula N° 804776-16 y NIT 900392739-1 en calidad de Representante Legal es el señor: NELSON DE JESUS GIRALDO GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.508.308., fue

nombrado por documento privado del 29 de octubre de 2010, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2010 con el No. 12962 del Libro IX.

RESTRICCIÓN:
Requerimiento de autorización: el gerente en propiedad, o el respectivo suplente en su caso, requerirán de autorización de la asamblea general de accionistas de la compañía, para ejercer sus funciones, en aquellos casos en que este organismo deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la ley o en los presentes estatutos, por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación.

- ➔ El representante legal de la sociedad, (el gerente en propiedad o el respectivo suplente en su caso), para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, requerían de autorización de la asamblea general de accionistas de la compañía, para llevar a cabo dichas actividades.

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: El Lote 1A sobre el marquen izquierdo de la carretera panamericana, trayecto Cali- Popayán, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, Hacienda El Ceibal, junto con los cultivos y mejoras plantadas. Matrícula inmobiliaria: predio rural, Lote 1A carretera panamericana trayecto Cali- Popayán Catastro/IGAC: Cr Panamericana Lo 1A, municipio Jamundí, Departamento del Valle del Cauca- Rural
MUNICIPIO	Jamundí
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370- 337343
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	76364000100000003057100000000
NUMERO FICHA PREDIAL	**NMVVCACP_UF4_011**
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	Según el certificado catastral es de 280.185M2 Registro 1y 2 es de 84055.00 M2
Títulos	28H con 185M2
Topográfica	Anotación: no se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.

CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	Teniendo en cuenta que los títulos y el certificado catastral coinciden y por tratarse de una compra parcial No se debe 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. Resolución 0193 de 2014. Debe señalarse que, en el evento en que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la escritura pública No. 1642 del 9 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría Primera de Cali, sus linderos son: Norte: con terrenos de la Hacienda El Ceibalito, de propiedad de Alberto Vega, Oriente: con el rio Cauca: Sur: con terrenos de la Hacienda La Cañada, de propiedad de los hermanos Vega; Occidente: con la carretera Panamericana

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF4_011 FECHA del 19 de agosto de 2022
Área Total Terreno	280.185,00 M2
Área Requerida	15.970,00 M2
Área Remanente No Desarrollable	0,00 M2
Área Sobrante	264.215,00 M2
Área Total Requerida	15.970,00 M2
TIPO DE PREDIO	RURAL
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF4_011 con fecha del 19 de agosto de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	36,10 m	AGRÍCOLAS DEL OCCIDENTE S.A.S (P24-P26)
SUR	27,08 m	ALEJANDRO VEGA VICTORIA (P62-P1)
ORIENTE	637,92 m	GRUPO SANTA INES S.A.S (MISMO PREDIO) (P26-P62)
OCCIDENTE	654,52 m	VIA PANAMERICANA (P1-P24)

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 el folio de la matrícula inmobiliaria N° 370-337343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad: **GRUPO SANTA INÉS S.A.S,** identificada con la matrícula N° 804476-16 y NIT 900392739-1, constituida por documento privado del 29 de octubre de 2010 de Cali, inscrito en esta cámara de comercio el 03 de noviembre de 2010 con el no. 12962 del libro ix, con domicilio en la ciudad de Cali, en la carrera 6 # 16-47 oficina 208, representada legalmente por el señor Nelson de Jesus Giraldo Gomez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.508.308, quien deberá contar con la autorización de la Asamblea General para ejercer sus funciones, en aquellos casos en que este organismo deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la ley o en los presentes estatutos, por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación. Lo anterior de acuerdo con certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali el 21 de julio de 2022. Hora: 9:54:24 a.m.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La Sociedad Grupo Santa Inés SAS., identificada con la matrícula N° 804476-16 y NIT 900392739-1, representada legalmente por Nelson de Jesus Giraldo Gomez, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.508.308, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 370-337343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de la siguiente manera:

Mediante escritura pública No. 1642 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Cali, el señor Nelson de Jesus Giraldo Gomez, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de la sociedad Grupo Santa Inés S.A.S.

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

Anteriores Tradiciones:

El folio de mayor extensión del predio objeto de estudio es el 370- 85490 de la ORIP de Cali.

Mediante escritura pública No. 911 del 14 de febrero de 1963 de la Notaría Primera de Cali, el señor Juan Tenorio transfiere el derecho real de dominio y posesión sobre la finca o hacienda denominada el Ceibal, que fue parte del globo de terreno comunero denominado Jamundí, ubicada en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, al señor Edgar Calero, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 370- 854900 registrada en la Oficina de Registro de Cali, con una superficie total de 475 plazas y 1500 M, con cultivos

de Caña de Azúcar, potreros de pasto artificial, casa de habitación y edificios para trapiche, que a su vez esta venta la realiza a favor de sus hijos llamados Segundo María, Fernando, María Patricia, Liliana, Héctor Fabio, Luis Felipe, Clara Eugenia y María de Jesus Calero Campo; aclarada por la No. 1506 del 5 de marzo de 1963 de la notaría 1 de Cali.

Observación: en el folio de matrícula objeto de estudio, es decir, el 370-337343 de la ORIP de Cali, no se encuentra registrada esta venta, dicha venta se encuentra registrada en la anotación No. 1 del folio de mayor extensión, en el folio objeto de estudio, se dejó constancia de dicha escritura, pero con la salvedad de que a través de la presente escritura se realizó una subrogación de Hipoteca, más no la venta que hizo el señor Edgar Calero a favor de sus hijos.

Posteriormente, en el folio de mayor extensión se registraron tradiciones hasta que se formó la comunidad entre Liliana Calero de Cabrera con un porcentaje del 40.60, Fernando Calero Campo con el 25%, Luis Felipe Calero Campo con el 9.40 % y Clara Eugenia Calero Campo y María Patricia Calero Campo, el 12.50%.

Posteriormente, mediante escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali, los señores, que son dueños en común y proindiviso de la siguiente manera: Liliana Calero de Cabrera con un porcentaje del 40.60, Fernando Calero Campo con el 25%, Luis Felipe Calero Campo con el 9.40 % y Clara Eugenia Calero Campo y María Patricia Calero Campo, el 12.50% sobre el inmueble denominado Hacienda el Ceibal, Ubicado en el municipio de Jamundí, deciden mediante este instrumento, dividir materialmente en 9 lotes de terreno, quedando el lote objeto de estudio, a favor del señor Luis Felipe Calero Campo, lote que se denominara como Lote 1 A, con un área de 44.04 plazas, es decir, 28 H con 185M2.

Consecuencialmente mediante escritura pública No. 4704 del 22 de diciembre del 2008, se protocoliza la sucesión intestada del causante el señor Luis Felipe Calero Campo, quien en vida era el dueño del lote de terreno denominado lote 1 A sobre el Margen izquierda de la Carretera Panamericana trayecto Cali- Popayán, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370- 337343 de la ORIP de Cali, adjudicándolo al señor Héctor Fabio Calero Campo, ya que de acuerdo con el orden hereditario, el señor Luis Felipe Calero Campo, al no tener hijos, ni cónyuge o compañera permanente, como primer orden sucesoral, entran a heredar los padres, el cual la madre al encontrarse fallecida, entraría su padre Edgar Calero al encontrarse vivo, como heredero a título universal, sin embargo, este decide ceder a título universal sus derechos herenciales al señor Héctor Fabio Calero Campo.

Mediante escritura pública No. 2950 del 22 de diciembre de 2009 de la Notaría Primera de Cali, el señor Héctor Fabio Calero Campo decide transferir a título de venta el derecho real de dominio y posesión al señor Nelson de Jesus Giraldo Gómez, que tiene sobre el lote 1 A sobre la margen izquierda de la carretera panamericana trayecto Cali- Popayán, con área de 44.04 plazas, equivalentes a 28 H con 185 M2, ubicada en el municipio de Jamundí, hacienda el Ceibal.

Que con la escritura pública No. 1642 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Cali, el señor Nelson de Jesus Giraldo Gomez, decide transferir a título de venta el derecho real de dominio y posesión a la sociedad Grupo Santa Inés S.A.S sobre el lote 1 A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana trayecto Cali- Popayán, con un área de 28H con 185M2, ubicado en el municipio de Jamundí, hacienda el Ceibal.

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
1963	475 plazas	Finca o Hacienda rural El Ceibal	Escritura pública No. 911 del 14 de febrero de 1963 de la Notaría Primera de Cali
1989	468 plazas con 5.387M2 División material 28 H con 185M2	Finca o Hacienda rural El Ceibal Lote 1 A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana trayecto Cali-Popayán, Hacienda El Ceibal	Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali
2008	28 H con 185M2	Lote 1 A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana trayecto Cali-Popayán, Hacienda El Ceibal	Escritura pública No. 4704 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría Décima de Cali
2009	28 H con 185M2	Lote 1 A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana trayecto Cali-Popayán, Hacienda El Ceibal	Escritura pública No. 2950 del 22 de diciembre de 2009 de la Notaría Primera de Cali
2010	28H con 185 M2	Lote 1 A sobre el margen izquierdo de la carretera panamericana trayecto Cali-Popayán, Hacienda El Ceibal	Escritura pública No. 1642 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Cali

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio, desde que tuvo apertura de su matrícula inmobiliaria 370-337343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no ha tenido ventas parciales.

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

El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370- 337343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad de la sociedad: **GRUPO SANTA INÉS S.A.S**, identificada con la matrícula N° 804476-16 y NIT 900392739-1, representada legalmente por el señor Nelson de Jesus Giraldo Gomez, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.508.308, presenta las siguientes medidas:

Servidumbre, de acuerdo con la escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali, al realizarse la división material del predio, en 9 lotes, está atravesada por un callejón secundario que va de oriente a occidente, partiendo del margen derecho de la carretera panamericana en el trayecto Cali- Popayán, hasta la carretera antigua a Jamundí en el lindero occidental de la finca y atraviesa los lotes 1B,2,8,7 y 6, en consecuencia cada uno de estos cinco lotes queda gravado y a su vez beneficiados con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitir el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí, esta servidumbre se identificó que no se encuentra dentro del área requerida.

Presenta una hipoteca, conforme a la anotación No. 3, registrada de la siguiente manera:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1963 Radicación:
Doc: ESCRITURA 911 del 14-02-1963 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000
ESPECIFICACION: 999 SUBROGACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESC.#S. 300 Y 1663.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALERO EDGAR
A: CAMPO RAFAEL

<u>No</u> presenta embargos, se encuentra libre de pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, tampoco se encuentra sometido a Régimen de Propiedad horizontal, entre otros.

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. 370-337343, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es la sociedad **GRUPO SANTA INÉS S.A.S**, identificada con la matrícula N° 804476-16 y NIT 900392Ñ739-1, representada legalmente por el señor Nelson de Jesus Giraldo Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.508.308. Como consta en los registros uno y dos Jamundí.

Nota: la sociedad Grupo Santa Inés S.A.S informa de la existencia de un contrato con el Ingenio de la Cabaña, ya que, en sus tierras, se cosecha caña de este ingenio, sin embargo, no suministro copia del contrato, ni tampoco entrego más información.

Observación: la escritura de venta No. 911 del 14 de febrero de 1963 de la Notaría Primera de Cali, se realizó a favor de los hijos menores para esa época del señor Edgar Calero, sin embargo, en el folio objeto de estudio, no se registró la venta a favor de los hijos del señor Calero, pero si quedo registrada en el folio de mayor extensión en la anotación No. 1

Ahora bien, de acuerdo con la escritura pública No. 911 del 14 de febrero de 1963 de la Notaría Tercera de Cali, conforme a las cláusulas quinta y sexta de la misma, se puede realizar un análisis el cual se puede interpretar que la deuda hipotecaria que tenía para esa época el señor Juan Tenorio (Vendedor en dicha escritura) con el señor Rafael Campo (acreedor hipotecario), se canceló la deuda, ya que el señor Edgar Calero paga la misma cantidad de dinero que el señor Rafael le presta al señor Tenorio, sin embargo, la ORIP de Cali, al no poder interpretar, ya que es un servicio rogatorio el que prestan, registraron en la anotación No. 3 una subrogación y una ampliación, pues en dicha escritura no citan textualmente que el señor Edgar Calero, está cancelando la deuda hipotecaria, solo indican que: " tomando a su cargo el pago de las deudas hipotecarias que gravan el inmueble", es por esta razón que se trae a colación, la prescripción de la hipoteca a dicho estudio, en el término del código civil colombiano, puesto que se constituyó hace mucho años atrás.

HIPOTECA EN TÉRMINOS DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO:

TITULO XXXVII.
DE LA HIPOTECA

ARTICULO 2432. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

ARTICULO 2433. La hipoteca es indivisible. en consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.

ARTICULO 2434. La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede
ARTICULO 2435. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

ARTICULO 2438. La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día. Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción. Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba.

ARTICULO 2439. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para su enajenación. Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena;

pero no habrá acción personal contra el dueño, si éste no se ha sometido expresamente a ella.

ARTICULO 2440. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante, cualquiera estipulación en contrario

ARTICULO 2443. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves. Las reglas particulares relativas a la hipoteca de las naves, pertenecen al Código de Comercio

ARTICULO 2445. La hipoteca constituida sobre bienes raíces afecta los muebles que por accesión a ellos se reputan inmuebles, según el artículo 658; pero deja de afectarlos desde que pertenecen a terceros. La hipoteca se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba la cosa hipotecada

ARTICULO 2448. El acreedor hipotecario tiene, para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda

ARTICULO 2455. La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado. El deudor tendrá derecho para que se reduzca la hipoteca a dicho importe; y reducida, se hará a su costa una nueva inscripción, en virtud de la cual no valdrá la primera sino hasta la cuantía que se fijare en la segunda.

ARTICULO 2457. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

ARTICULO 2536. Modificado por el art. 8, Ley 791 de 2002.*<El nuevo texto es el siguiente>* La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

ARTICULO 2537. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

En cuanto a la hipoteca:

Que previamente se inste al propietario a cancelar el gravamen vigente sobre el área de terreno objeto de adquisición con su respectivo registro en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, o en su defecto, teniendo en cuenta que el gravamen tiene en la actualidad más de 10 años y no existen procesos ni embargos derivados del mismo, se entiende que las acciones

producto del gravamen se encuentran prescritas en los términos del artículo 2.536 del Código Civil Colombiano, razón por la cual, deberán solicitar judicialmente que se declare la prescripción de las acciones y se ordene la cancelación del gravamen inscrito.

De igual forma, y en caso de que el propietario no adelante las gestiones necesarias y pertinentes para el levantamiento de la hipoteca, y se cuente con la voluntad de entrega y negociación, se sugiere recurrir al trámite del Saneamiento Automático, establecido en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado en el 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). Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de los diferentes mecanismos alternativos para la resolución de conflictos.

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

Teniendo en cuenta que los títulos y el certificado catastral coinciden y por tratarse de una compra parcial No se debe 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. Resolución 0193 de 2014.

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

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

Al respecto, se realizó la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas mediante oficio con radicado ***No. RDV-240122-011 de fecha 24 de enero de 2022****, entidad que a través del oficio con radicado* ***DTVC2-202200353 del 22 de febrero 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 la servidumbre:

no se afecta dentro del área requerida para el proyecto, se tendrá en cuenta que ante una eventual negociación, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Así mismo, se deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el registro de la Escritura Pública de Compraventa o de la Sentencia de Expropiación, que no se trasladen dichas anotaciones al folio que se apertura en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, y se mantengan en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

Para los efectos de la negociación, y teniendo en cuenta que las Servidumbres no se afectan con el área requerida para el Proyecto que será objeto de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, no serán objeto de valoración dentro del proceso de enajenación voluntaria y/o en el proceso judicial de expropiación.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **25 de julio 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 **GRUPO SANTA INÉS S.A.S** como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio; no obstante, en dicha consulta se constató que el titular del Derecho Real de Dominio no aparece en las Listas Consultadas (Ver documento adjunto).

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

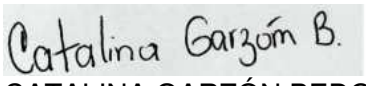
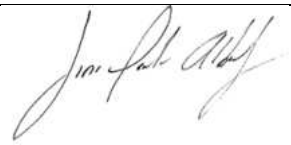
Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 370-337343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE CON RESERVAS**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte del propietario del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII" Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial", y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado Catastral N° 40-3-07-627 expedida por la Secretaría de Hacienda-Centro de Gestión Gestor Catastral Jamundí, con fecha del 23 de agosto de 2022.
2. Ficha Predial **NMVVCACP_UF4_011** del 19 de agosto de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

3. Registros 1 y 2 expedida por Catastro Jamundí.
4. Certificado de tradición y Libertad No. 370-337343. Expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 23 de agosto de 2022 a las 12:19:18 am
5. Certificado Cámara de Comercio de Grupo Santa Inés S.AS de Cali, con fecha de expedición del 21 de julio de 2022. Hora: 9:54:24 a.m.
6. Listado OFAC
7. Listado ONU
8. Escritura pública No. 911 del 14 de febrero de 1963 de la Notaría Primera de Cali
9. Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali
10. Escritura pública No. 4704 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría Décima de Cali
11. Escritura pública No. 2950 del 22 de diciembre de 2009 de la Notaría Primera de Cali
12. Escritura pública No. 1642 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Cali
13. Oficio con radicado No. RDV-240122-011 de fecha 24 de enero de 2022, entidad que a través del oficio con radicado DTVC2-202200353 del 22 de febrero de 2022

Fecha de elaboración: 19 de agosto de 2022.

Elaboró	**Revisó V°B**
 CATALINA GARZÓN BEDOYA T.P 327332 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

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

Certificado generado con el Pin No: 2410213797102627079 **Nro Matrícula: 370-337343**

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 05:07:59 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 21-05-1990 RADICACIÓN: 27435 CON: ESCRITURA DE: 17-05-1990
CODIGO CATASTRAL: **CCW0001LKWD**COD CATASTRAL ANT: 763640001000000030571000000000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 4975 DE 24-09-89 NOTARIA 3 DE CALI (DECRETO 1711/84) AREA: 28 HTS.185 M2.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
QUE LILIANA CALERO DE CABRERA, LUIS FELIPE, FERNANDO, MARIA PATRICIA Y CLARA EUGENIA CALERO CAMPO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LILIANA CALERO DE CABRERA, ADQUIRIO DERECHOS EQUIVALENTES AL 3.1 % POR COMPRA A LUIS FELIPE CALERO C., SEGUN ESCRITURA N. 4974 DE 28-09-89 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 26-04-90.- ================================ LILIANA CALERO C., ADQUIRIO DERECHOS EQUIVALENTES A 2/8 PARTES POR PERMUTA CELEBRADA CON HECTOR FABIO CALERO., SEGUN ESCRITURA N. 2135 DE 24-05-85 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 25-03-86.- HECTOR FABIO CALERO C., ADQUIRIO 1/8 PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON MARIANA DE JESUS CALERO C., SEGUN ESCRITURA N. 1014 DE 12-03-84 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 14-12-84.- QUE FERNANDO CALERO CAMPO ,ADQUIRIO 1/8 PARTE POR COMPRA A BEATRIZ TORO DE LOPEZ ,SEGUN ESCRITURA N.1997 DE 30-06-81 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-81.- QUE BEATRIZ TORO DE LOPEZ, ADQUIRIO 1/8 PARTE POR COMPRA A EDGAR CALERO R., SEGUN ESCRITURA N. 1130 DE 25-04-80 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 10-07-80.- EDGAR CALERO ROJAS, ADQUIRIO 1/8 PARTE POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE SEGUNDO MARIA CALERO CAMPO, SEGUN SENTENCIA N.90 DE 21-11-79 JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 20-12-79. EDGAR CALERO ROJAS, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DEL 17-10-66 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE JAMUNDI REGISTRADA EL 05-03-67.- QUE EL INMUEBLE LO HABIA ADQUIRIDO JUAN N TENORIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DEL 05-07-63 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRDUITO DE CALI REGISTRADA EL 21-08-63.- QUE EDGAR CALERO R., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUAN TENORIO SEGUN ESCRITURA N. 911 DE 14-02-63 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22-02-63.---- ACLARADA ESTA ESCRITURA POR LA N. 1506 DE 05-03-63 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 02-04-63 EN EL SENTIDO QUE LA COMPRA LA HIZO EDGAR CALERO R., PARA SUS HIJOS FERNANDO, MARIA PATRICIA, LILIANA , HECTOR FABIO, LUIS FELIPE, CLARA EUGENIA, MARIA DE JESUS Y SEGUNDO MARIA CALERO C.,

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE 1A CARRETERA PANAMERICANA TRAYECTO CALI-POPAYAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 85490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1961 Radicación:

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410213797102627079 **Nro Matrícula: 370-337343**

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 05:07:59 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

Doc: ESCRITURA 300 del 25-01-1961 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA

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

DE: TENORIO JUAN N X

A: CAMPO RAFAEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1663 del 19-04-1961 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DE HIPOTECA ANOT.# 001 HASTA POR 350000

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

DE: TENORIO JUAN N

A: CAMPO MONEDERO RAFAEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 911 del 14-02-1963 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000

ESPECIFICACION: : 999 SUBROGACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESC.#S. 300 Y 1663.

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

DE: CALERO EDGAR

A: CAMPO RAFAEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1989 Radicación:

Doc: RESOLUCION 111 del 26-06-1989 VALORIZACION DPTAL de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCCION CAUSADA POR LA OBRA "CRUCERO MANUELA " VEREDA DE SANCHEZ.

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: CALERO CAMPO LUIS FELIPE **CC# 16591311**

A: CALERO CAMPO MARIANA DE JESUS Y OTROS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-1990 Radicación: 27435

Doc: ESCRITURA 4975 del 24-09-1989 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIALSE DEJA CONSTANCIA DE AUTORIZACION PARA SU REGISTRO SEGUN OFICIO #VJD-5123-90 DEL 15-05-90 (ART.13 DCTO 1604/66)

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

DE: CALERO CAMPO CLARA EUGENIA CC# 31837624

DE: CALERO CAMPO FERNANDO CC# 14977947

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

DE: CALERO CAMPO LUIS FELIPE CC# 16591311

DE: CALERO CAMPO MARIA PATRICIA

DE: CALERO DE CABRERA LILIANA CC# 31295209

A: CALERO CAMPO LUIS FELIPE **CC# 16591311 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4975 del 24-09-1989 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

A: CALERO CAMPO LUIS FELIPE **CC# 16591311**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4975 del 24-09-1989 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO.

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

A: CALERO CAMPO LUIS FELIPE **CC# 16591311**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-1990 Radicación: 28193

Doc: ESCRITURA 5207 del 13-08-1963 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA, ESC.300 Y AMPLIADA POR ESC.N.1663.

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

DE: CAMPO RAFAEL

A: CALERO R. EDGAR (SUBROGATARIO)

A: TENORIO JUAN N

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-2008 Radicación: 2008-69305

Doc: CERTIFICACION 186 del 04-09-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 111 DEL 26-06-1989 CRUCERO MANUELA VEREDA DE SANCHEZ.

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

DE: GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA SECRETARIA DE HACIENDA SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTEAS.

A: CALERO CAMPO LUIS FELIPE **CC# 16591311 X**

A: CALERO CAMPO MARIANA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2410213797102627079 **Nro Matrícula: 370-337343**

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 05:07:59 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 010 Fecha: 24-12-2008 Radicación: 2008-93080

Doc: ESCRITURA 4704 del 22-12-2008 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $228,517,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (B.F.00215524/24-12-2008).

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

DE: CALERO CAMPO LUIS FELIPE CC# 16591311

A: CALERO CAMPO HECTOR FABIO **CC# 16610169 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-12-2009 Radicación: 2009-95883

Doc: ESCRITURA 2950 del 22-12-2009 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALERO CAMPO HECTOR FABIO CC# 16610169

A: GIRALDO GOMEZ NELSON DE JESUS **CC# 16508308 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-111950

Doc: ESCRITURA 1642 del 09-12-2010 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO GOMEZ NELSON DE JESUS CC# 16508308

A: GRUPO SANTA INES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA "GRUPO SANTA INES S.A.S." **NIT# 9003927391 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-71586

Doc: OFICIO CS-RDV-683 del 07-09-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA DE TERRENO (PARCIAL) QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO HACIENDA EL CEIBAL Y/O LOTE LOTE 1A SOBRE EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA PANAMERICANA, TRAYECTO CALI-POPAYAN, MUNICIPIO DE JAMUNDI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EL AREA REQUERIDA (PARCIAL) DEL PREDIO ES DE 15970 M2. PARA LA REALIZACION DEL PROYECTO NUEVA VALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT.830125996-9

A: GRUPO SANTA INES S.A.S. **X NIT.900392739-1**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-09-2024 Radicación: 2024-63830

Doc: OFICIO RDV-006802 del 11-09-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR

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

SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) EL AREA REQUERIDA (PARCIAL DEL PREDIO ES DE 15.970 M2).

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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI **NIT.830125996-9**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5734 Fecha: 23-09-2013

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 13-04-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. MUNICIPIO JAMUNDI, RES. 40-02-19-90 DEL 2024-04-02 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-437150 **FECHA: 21-10-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Concesionaria Rutas del Valle

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

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:
LOTE RURAL AGRICOLA DE LOCALIZACION MEDIANERA EN EL SECTOR Y CONSTRUCCIONES ANEXAS

CÓDIGO DEL PREDIO:
NMVVCACP-UF4-011

DIRECCIÓN:
CR PANAMERICANA LOTE 1A VEREDA PASO DE LA BOLSA - MUNICIPIO JAMUNDI – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIOS:
GRUPO SANTA INES SAS NIT # 900392739-1

FECHA DEL ESTUDIO:
MAYO DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURAL 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. La solicitud del avalúo es del día 30 de agosto de 2022

1.2. Tipo de inmueble:

Lote de terreno rural y localización medianera en la zona con obras de infraestructura del predio para su actividad comercial.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial corporativo. Según el literal b) del artículo 3ro. de la Ley 1673 de julio 19 de 2013 (también conocida como Ley del Avaluador), el Avalúo Corporativo es el que realiza un gremio o Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Municipio de Jamundí.

1.6. Vereda o corregimiento:

Paso de la Bolsa

1.7. Dirección del inmueble:

CR Panamericana LO 1A

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha	K 98+426,21
Abscisado Final Derecha	K 99+076,00
Abscisado Inicial Izquierda	
Abscisado Final Izquierda	
Longitud Efectiva Derecha	649,75
Longitud Efectiva Izquierda	
Margen	Derecha.

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola.

1.10. Uso por norma:

ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES Y PECUARIOS

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	$ 676.340.000
Número predial o cedula catastral:	76364000100000030571000000000
Área Terreno:	280.185 m^2
Área Construcción total:	0,00 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:

Viernes, 23 de septiembre de 2022.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Lunes, 08 de mayo de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique). Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	SI

NOTA: La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
Grupo Santa Ines S.A.S.	900392739-1
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
1642	Primera	Cali	2010-09-12
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
370-337343	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370- 337343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la fecha de la realización del estudio de títulos de propiedad de la sociedad: **GRUPO SANTA INÉS S.A.S**, identificada con la matrícula N° 804476-16 y NIT 900392739-1, representada legalmente por el señor Nelson de Jesús Giraldo Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.508.308, presenta las siguientes medidas:

Servidumbre, de acuerdo con la escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali, al realizarse la división material del predio, en 9 lotes, está atravesada por un callejón secundario que va de oriente a occidente, partiendo del margen derecho de la carretera panamericana en el trayecto Cali- Popayán, hasta la carretera antigua a Jamundí en el lindero occidental de la finca y atraviesa los lotes 1B,2,8,7 y 6, en consecuencia cada uno de estos cinco lotes queda gravado y a su vez beneficiados con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitir el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí, esta servidumbre se identificó que no se encuentra dentro del área requerida.

Presenta una hipoteca, conforme a la anotación No. 3, registrada de la siguiente manera:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-1963 Radicación:
Doc: ESCRITURA 911 del 14-02-1963 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000
ESPECIFICACION: 999 SUBROGACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESC.#S. 300 Y 1663.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALERO EDGAR
A: CAMPO RAFAEL

No presenta embargos, se encuentra libre de pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, usufructos, condiciones resolutorias derivadas de la forma de pago, tampoco se encuentra sometido a Régimen de Propiedad horizontal, entre otros.

Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

Por el Norte:	Santiago de Cali D.E.
Por el Sur:	Departamento del Cauca.
Por Oriente:	Departamento del Cauca.
Por el Occidente:	Municipio de Buenaventura.

4.2. Actividad predominante:

El municipio basa su economía en la actividad agrícola y ganadera, la agroindustria en el cultivo de caña de azúcar y arroz. En la zona urbana se desarrollan actividades de comercialización. El municipio cuenta con suelos altamente productivos (fértiles) que le permiten desarrollar toda clase de actividades agropecuarias de acuerdo con su posición geográfica. Este tramo de vía corresponde a la continuación de la denominada vía panamericana que conduce del municipio de Jamundí al de Villa Rica. Es una vía nacional de dos sentidos.

4.3. Topografía:

Rango pendiente Plana (< 3%).

4.4. Características climáticas:

Piso térmico - Cálido > 24° (Grados centígrado), Humedad subhúmedo Seco, altura sobre nivel del mar 980 msnm y las precipitaciones son mínimas en el mes Julio con 24 milímetros de lluvia y en noviembre las más altas 101 milímetro de lluvia.

4.5. Condiciones agrologicas:

Valor potencial: Índice numérico utilizado como indicador de la calidad de las tierras con fines

multipropósito obtenido con base en la cuantificación de algunas variables relacionadas con las condiciones agronómicas de los suelos, el clima y el relieve.

Valor potencial:	49

Fuente: Información tomada del Estudio de ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS RURALES según el IGAC.

4.6. Servicios públicos:

Acueducto:	Veredal – Poso profundo.
Energía Eléctrica:	No.
Alcantarillado:	No.
Gas Natural:	No.
Internet - TV – Telefonía:	No.
Otros:	NA.

4.7. Servicios comunales:

Dotación de escuelas, inspección de policía, centros de atención médica y puesto de control del Ejército Nacional sobre el puente del Río Cauca.

4.8. Vías de acceso y transporte:

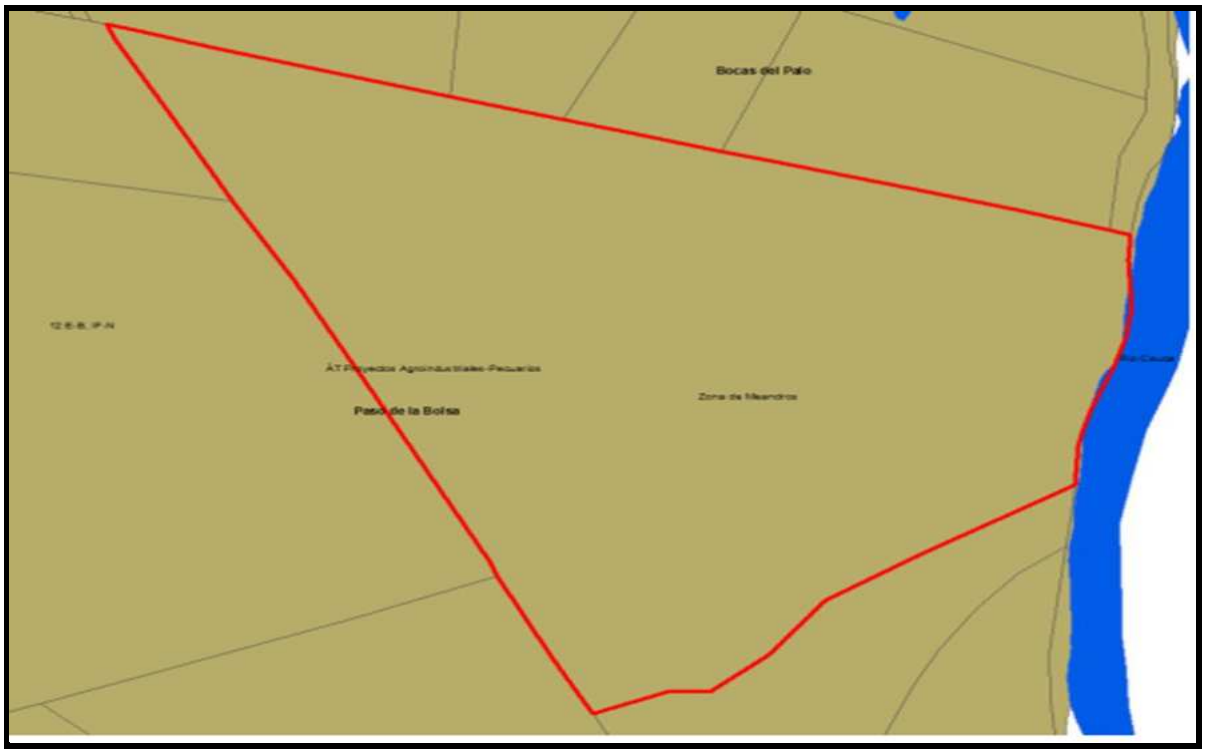
La principal vía de acceso al sector es la Carretera Panamericana, vía pavimentada y en aceptable estado de conservación y mantenimiento. El sector se sirve del transporte público con rutas de buses y busetas intermunicipales e interdepartamental de aceptable frecuencia, este se da sobre la vía Panamericana.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Plan de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. del Municipio de Jamundí, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No.002 de 2002, el sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002; El predio identificado con número predial 76364000100000003057100000000, Código anterior 76364000100030571000, se encuentra en suelo

rural del Municipio de Jamundí, dentro del **ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES - PECUARIOS** , para lo cual se determina lo siguiente:



ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES - PECUARIOS

ARTICULO 268: Los propietarios y responsables de actividades agroindustriales y/o industriales-pecuarias deberán velar deberán velar por evitar la utilización de contaminantes y el deterioro ambiental, ajustándose a la normatividad vigente.

Parágrafo: Los propietarios y responsables de actividades ligadas al sector cañicultor deberán ceñirse al Convenio de Producción más Limpia, celebrado entre el sector y las entidades ambientales.

ARTICULO 269: Son áreas en las cuales el suelo cuenta con un alto potencial para la explotación agropecuaria, dedicadas a la industrialización de productos agrícolas y pecuarios. Esta zona corresponde a gran parte de la zona plana del valle del Río Cauca ubicado en jurisdicción Jamundí, donde se localizan los cultivos de agricultura industrializada de alto rendimiento.

ARTICULO 270: En esta Área de Tratamiento podrá establecerse instalaciones de carácter industrial, de bajo impacto, para la transformación de productos agrícolas y pecuarios, tales como ingenios azucareros, desmotadoras de algodón, procesadoras de arroz, molinos, etc. Así

mismo, actividades ligadas a la investigación, al servicio a la industria y a la empresa en general.

Parágrafo: Los Propietarios y responsables de desarrollar actividades agroindustriales y pecuarias en estas áreas deberán ejercer el control sobre los desechos líquidos y sólidos que generan estas actividades y vigilar que se de cumplimiento al Convenio de Producción Limpia establecido entre las autoridades ambientales y el sector azucarero.
ARTICULO 271: Adóptase el Área Forestal Protectora en la ribera del Río Cauca en una extensión de cincuenta metros (50.00) desde la corona del barranco, de conformidad con las disposiciones establecidas por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.
Parágrafo: La Administración Municipal deberá concertar con los propietarios y demás actores involucrados, las actividades a desarrollar en una franja de 450 metros de ancho siguientes a los cincuenta metros mencionados en este artículo, con los cuales completará una ronda de quinientos metros sobre el río Cauca, acordada como área de manejo especial con los demás municipios integrantes del Comité de Planeación Permanente de Municipios del Sur del Valle y del Norte del Cauca.

No obstante, es importante indicar que de conformidad con el Decreto 1783 de 2021, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones, en su artículo 9, modifica el artículo 2.2.6.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio, como se cita a continuación:

Subdivisión rural
Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

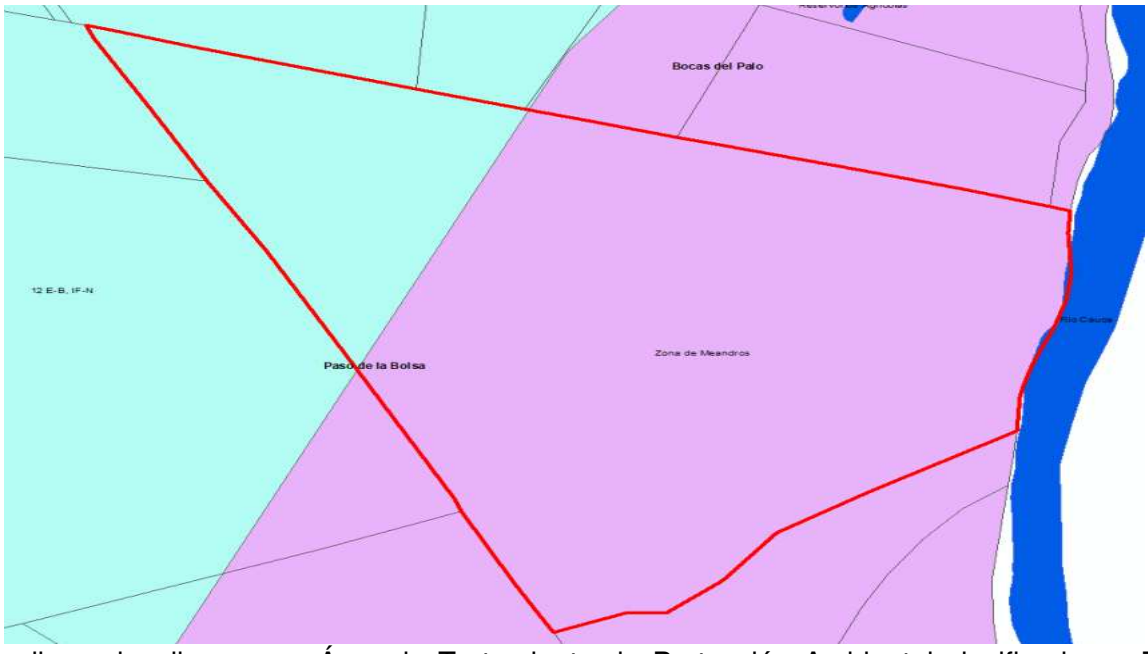
Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo

manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En consideración de lo anterior, en caso de pretender desarrollar dicho predio, este no podrá ser subdividido por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF, que para el caso específico es de 4 a 6 hectáreas.

El presente concepto, se expide en los términos del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen o modifiquen. Es solo una información, sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de este concepto no otorga licencia urbanística en ninguna de sus modalidades: Urbanización, parcelación, subdivisión ni construcción.

CERTIFICADO DE RIESGO.
Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002, el predio identificado con número predial 76364000100000003057100000000 código anterior 76364000100030571000, ubicado zona rural, corregimiento de Paso de la Bolsa del municipio de Jamundí, Se evidencia que parcialmente es afectado por zona de meandros también está en una zona parcialmente de Riesgo Mitigable según el plano R-27A. Se encuentra en Zona de Erosión Baja, en zona de riesgo por Incendios Forestales Nula. Cabe resaltar que el predio se encuentra localizado en zona de alto riesgo no mitigable parcialmente, ya que es abarcado por el polígono de Meandros conforme el plano R-27A, también se encuentra contenido dentro de la zona de Meandros del río Cauca, la cual hace parte del Área forestal protectora del río Cauca, Actividad Sísmica Alta para lo cual el PBOT determina lo siguiente:



Dicho predio se localiza en un Área de Tratamiento de Protección Ambiental clasificado en Zona De Meandros, El **meandro** es la curva de río que se forma en el curso de los afluentes producto de la fuerza de la corriente que los impulsa.

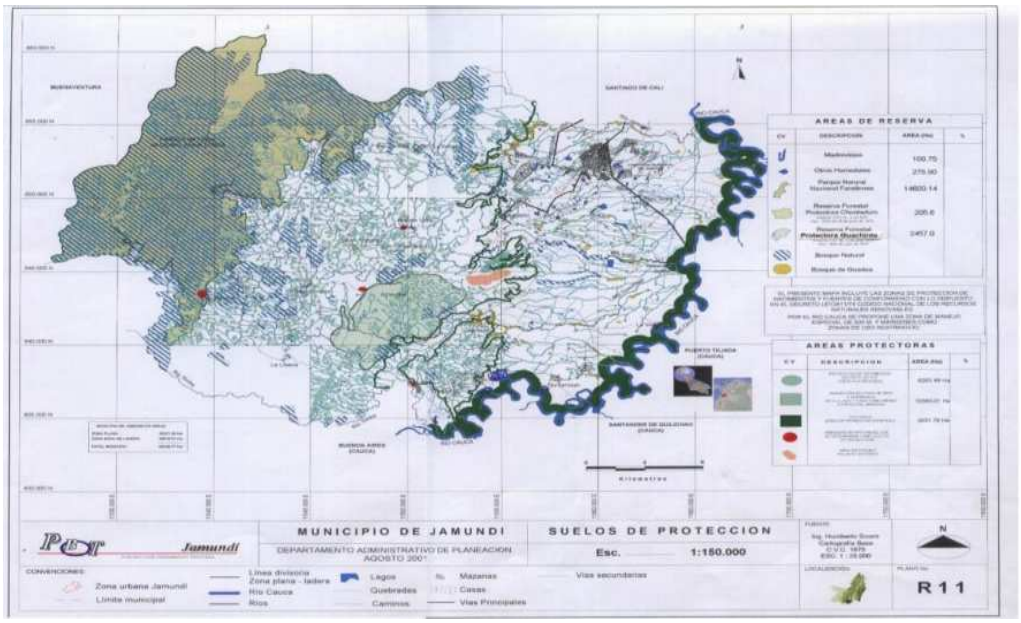
AREA DE TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 226: El Área de Tratamiento de Protección Ambiental corresponde principalmente a los siguientes elementos:

- La parte del Parque Nacional Natural Los Farallones en jurisdicción de Jamundí en los corregimientos de San Vicente, San Antonio y Villa Colombia, área con valores excepcionales reservada y declarada como tal mediante la Resolución no 92 de 1968 del INCORA, el cual hace parte del Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974.
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Guachinte (Acuerdo CVC No. 5 de 24 de junio de 1974; Dec 1495 de julio 24 de 1975).
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Chontaduro (Acuerdo CVC No.6 de 1974; Dec. 1976 de junio 24 de 1975)
- La Reserva de la Sociedad Civil de Pozo Verde (Decreto 1996 de 1999).
- El Bosque de Colindres ubicado en Bocas del Palo.
- Los relictos boscosos y humedales ubicados en la zona de transición del suelo rural, en las áreas de expansión urbana y en el área de protección de los meandros del río Cauca, así como los guaduales existentes. Entre los humedales se encuentran Guinea, Guarinó, El Avispal, El Cabezón, La Herradura, Bocas del Palo, Colindres, Hacienda Arizona, Condominio Campestre Privilegio, Oporopo, El Lago, Hacienda las Brisas, La Esmeralda, La Argelia, Club de Cazadores, Parcelación Las Mercedes, Rincón de las Mercedes, Alfaguara, Manuela Beltrán y Entre Ríos.

- El área forestal protectora del río Cauca, en una extensión de 50 metros desde la corona del barranco; el área forestal protectora en la ribera de los ríos Jamundí, Jordán, Claro, Guachinte y ***Timba,*** sí como de sus cauces afluentes y nacimientos, en una extensión de treinta metros (30.00) como mínimo desde la corona del barranco a cada lado y en una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua de conformidad con lo establecido por el Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, con el Decreto 1449 de 1977.
En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener áreas forestales protectoras en los terrenos con pendientes superiores al 75%.
- Las áreas identificadas como Bosque Protector, Bosque Natural.
- En acequias artificiales se considera como Área Forestal Protectora el doble del ancho del cauce a cada lado.
- Las áreas preseleccionadas para la disposición final de los residuos sólidos.

Ver Plano R-11 Suelo de Protección.



ARTICULO 232: Las áreas forestales protectoras de corrientes de agua son terrenos no ocupables, destinados a la conservación y recuperación de la vegetación ribereña. Los usos complementarios permitidos dentro de éstas son sólo los correspondientes a la construcción de obras de manejo hidráulico. Estas áreas son franjas de treinta (30) metros de ancho, contados a partir de la corona del barranco de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos y cuerpos lagunares; así como las áreas que rodean los nacimientos de agua, hasta los 100 metros de distancia; establecidos con el fin de conservar las especies forestales ribereñas y propiciar su extensión en los sectores despoblados y como una medida para permitir la continuidad de los corredores eco sistémicos, la conectividad de los elementos estructurantes de espacio público y la interacción y enlace entre lo urbano y lo rural.

Parágrafo: No generan áreas forestales protectoras los estanques artificiales destinados a la piscicultura, lagos artificiales construidos para la pesca y reservorios de agua para usos agrícolas.

ARTICULO 235: Área de protección de madreviejas de los ríos. Es aquella que se delimita con el objeto de preservar las características propias de los terrenos correspondientes a los antiguos cauces de los ríos, así como para definir y preservar por sus características y limitantes, los antiguos cauces de ríos, lagos o cuerpos de agua que han sido desecados por acción del hombre. La franja de protección para estos casos será como mínimo de treinta metros, medidos a partir del borde del lecho.
Parágrafo: Con la finalidad de mantener un registro y precisar el alcance de los bienes públicos, el municipio solicitará al INCORA el deslinde de propiedad en madreviejas. Es de aclarar que el predio se encuentra afectado por la franja forestal protectora de Rio Cauca, Madre Vieja, Zanjón los Pisamos y Potrerillo, por lo tanto, al momento de pretender desarrollar algún proyecto urbanístico sobre este predio se debe acatar lo establecido en los siguientes artículos:
ARTICULO 174: Las riberas de los ríos y cauces superficiales deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Estatuto Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su ribera como Área Forestal Protectora Marginal. Parágrafo: En los casos en que se presenten construcciones sobre el área forestal protectora marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.
ARTICULO 175: Se prohíbe la pavimentación del área forestal protectora marginal de los ríos, lo mismo que su utilización como parqueaderos.
ARTICULO 176: Los recintos existentes en el Municipio de Jamundí y que hagan parte del inventario del patrimonio arquitectónico, se someterán al Tratamiento de Conservación Urbanística.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El predio se encuentra localizado al norte del municipio de Jamundí – sector rural – sobre el corredor vial Panamericana – sector Paso de La Bolsa y su dirección es CR Panamericana LO 1A.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio	280.185,00 m^2
Área requerida por diseño	15.970,00 m^2
Área remanente no desarrollable	0,00 m^2
Total área requerida	15.970,00 m^2
Área sobrante	264.215,00 m^2

Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA.
Observaciones: EL ÁREA TOTAL DEL PREDIO ES TOMADA DE LOS TITULOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE.	

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

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	36,10 m.
Colindante Norte:	AGRÍCOLAS DEL OCCIDENTE S.A.S (P24- P26)
Longitud Sur:	27,08 m.
Colindante Sur:	ALEJANDRO VEGA VICTORIA (P62- P1)
Longitud Oriente:	637,92 m.
Colindante Oriente:	GRUPO SANTA INES S.A.S (MISMO PREDIO) (P26- P62)
Longitud Occidente:	654,52 m.
Colindante Occidente:	VIA PANAMERICANA (P1- P24)

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

6.4. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	No aplica.
Tipo:	Callejón Interno.
Terminado:	Destapado.
Estado:	Regular.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	No.

6.5. Servicios Públicos:

Acueducto:	Si.	Riego – Pozo profundo.
Alcantarillado:	No.	
Energía Eléctrica:	No.	
Internet - TV – Telefonía:	No.	
Gas Natural:	No.	
Otro:	NA.	

6.6. Unidades fisiográficas:

Una (1) plana clase de suelos IV.

6.7. Áreas construidas:

Construcción C	No aplica.
Construcción Anexa M1	3.064,99 m^2
Construcción Anexa M2	656,78 m

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

6.8. Características constructivas:

Construcción C
No aplica.

6.9. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:	callejones de tránsito, con un ancho promedio de 5,20 m, adecuación, nivelación y re afirmado del terreno, de forma irregular.
Construcción Anexa M1:	canal en tierra con un ancho promedio de 3,30 m, con una profundidad aproximada de 1,2 m

6.10. Cultivos - especies:

CULTIVO O ESPECIE	CANTIDAD	UND

GUÁSIMO (D=0,10)	1	un
GUÁSIMO (D=0,12)	1	un
GUÁSIMO (D=0,15)	1	un
GUÁSIMO (D=0,20)	1	un
GUÁSIMO (D=0,30)	1	un
GUÁSIMO (D=0,40)	1	un
GUÁSIMO (D=0,50)	1	un
GUÁSIMO (D=0,60)	4	un
GUÁSIMO (D=0,80)	1	un
MATARRATÓN (D=0,20)	1	un

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, "*Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."* Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, "*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios*."

Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método del Costo de Reposición. Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *"Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

$Vc = \{Ct - D\} + Vt$

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo.-Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).”

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Criterios preliminares:

Antes de consignar la relación de ofertas obtenidas, es importante anotar que según lo estipulado en el Artículo 10 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, “*Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios*.”

La búsqueda de datos de mercado hizo énfasis en que los predios consultados guardaran concordancia normativa con la del inmueble objeto de avalúo, es decir que fueran predios rurales y que se encontraran cerca al sector donde se ubica el predio objeto de estudio. A continuación, se relacionan los datos obtenidos:

DATO DE MERCADO No.1			DATO DE MERCADO No.2		
Código:	Of_77		**Código:**	Of_89	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.		**Ubicación:**	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Paso de la Bolsa.		**Corregimiento:**	Río Claro.	
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.	5,20.	**Área lote:**	Has.	4,16.

	m2	52,000.		m2	41,600.
Área construida:	0.00 m2.		**Área construida:**	0.00 m2	
Valor oferta:	$5.720.000.000.		**Valor oferta:**	$5.408.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.		**Área de actividad POT:**	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.		**Otras normas:**	No aplica.	
Coordenadas:	3.227526 /-76.539219		**Coordenadas:**	3.228393 /-76.588633	
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria. 310 4159120		**Contacto:**	JP Inmobiliaria 3173709701.	
Fuente:	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/paso-de-la-bolsa/jamundi/5893980?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium		**Fuente:**	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/rio-claro/jamundi/6725833	
DATO DE MERCADO No.3			**DATO DE MERCADO No.4**		
Código:	Of_94		**Código:**	Of_199	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.		**Ubicación:**	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Río Claro.		**Corregimiento:**	Paso de la Bolsa.	
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.	4,94.	**Área lote:**	Has.	1,32.
	m2	49,400.		m2	13,200.
Área construida:	0.00 m2.		**Área construida:**	0.00 m2.	
Valor oferta:	$5.928.000.000.		**Valor oferta:**	$1.452.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.		**Área de actividad POT:**	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.		**Otras normas:**	No aplica.	
Coordenadas:	3.231003 /-76.54287		**Coordenadas:**	3.228095 /-76.55848	
Contacto:	Arango Julia 2022100416342		**Contacto:**	GV Inmobiliaria.	
Fuente:	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1004652932-hermoso-lote-plano-en-jamundi-para-desarrollo-urbanistico-_JM#position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=9b74a3a4-3ae0-404c-9c6d-88cc7c6ce0bc		**Fuente:**	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/6c12-8978-a99cd1a2-76c0a1a10539-4806	

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_77

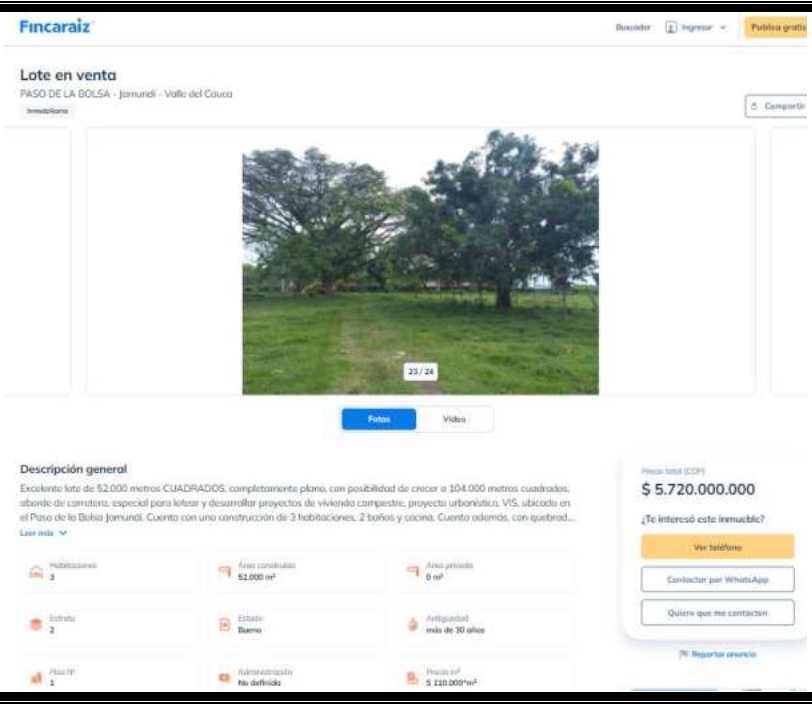


FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_89

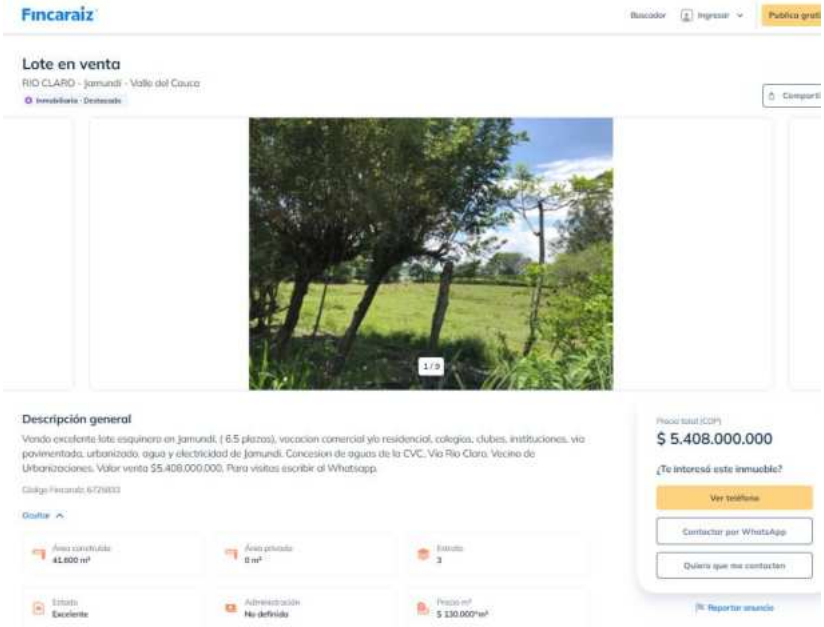


FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_94

Lote y casalote en Venta

Hermoso Lote Plano En Jamundí Para Desarrollo Urbanistico

Publicado hace 6 meses

Inmobiliaria con identidad verificada

$ 5.928.000.000

49400 m² totales

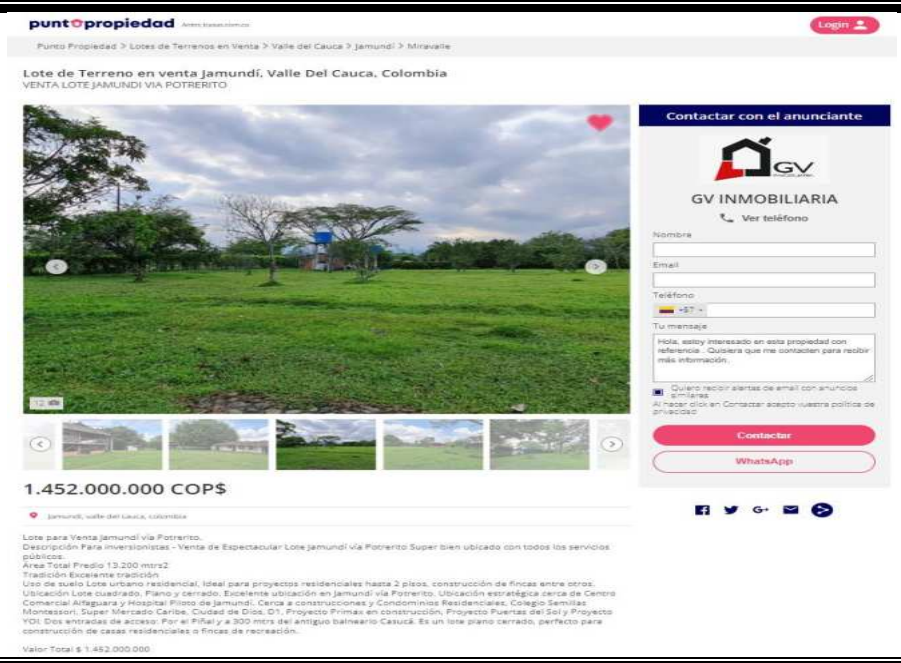
Contactar | WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos.

Información de la inmobiliaria

Arangojulia202210041634...

FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-199



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_77	Suelo rural	5,20	52,000
2	Of_89	Suelo rural	4,16	41,600
3	Of_94	Suelo rural	4,94	49,400
4	Of_199	Suelo rural	1,32	13,200

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

Como mencionamos anteriormente, la búsqueda de datos de mercado se realizó tomando como base la coincidencia entre los inmuebles ofertados y el inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular corresponde a sectores reglamentados como Suelos Rurales. En este caso en particular, los cuatro (04) datos de mercado encontrados presentan la misma área de actividad entre ellos, así como también con relación al inmueble objeto de avalúo; razón por la cual no es necesario realizar ningún tipo de análisis diferencial o depuración en este sentido.

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

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector 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.

8.2. Depuración de mercado:

Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario normalmente está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario.

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el avaluador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:

VA = VTo*(1-%C)
En donde:
VA = Valor ajustado.
VTo = Valor total de la oferta.
%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

Para el caso presente, los porcentajes de negociación fueron asignados tomando como base el estudio más reciente adelantado por AFYDI y MLS en diciembre de 2021 (más reciente edición publicada), para inmuebles comerciales y residenciales. Los resultados del mencionado estudio en los cuales nos basamos son los siguientes:

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN RESUMEN

INMUEBLES COMERCIALES

	VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%
2020 I	10.5%	9%
2020 II	8.1%	13%
2020 III	8.0%	10%
2020 IV	9.8%	10%
2021 I	11.1%	9%
2021 II	10.3%	11%
2021 III	10.5%	9%

INMUEBLES RESIDENCIALES

	VENTAS	ARRIENDOS
2019	8.70%	7.80%
2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	6.2%	7.0%
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 avaluador, el cual consiste en descontar del valor integral total del inmueble el valor correspondiente a la componente construcción, con el fin de obtener, como saldo, el valor correspondiente a la componente lote de terreno. Esto se logra con un ejercicio mediante el cual el avaluador, basado en la información publicada por el ofertante (fotografías, descripción, áreas, etc.) o por otras fuentes, define el valor de la componente construcción del inmueble en venta ofertado, tomando en consideración el costo actual de remplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (método conocido como Fitto y Corvini), siguiendo el avaluador el siguiente proceso:

1. Determina el *valor de reposición* a nuevo de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble. Este valor debe ser sustentado respecto de su origen; es decir, se debe indicar la fuente de la cual se obtuvo ese valor.
2. Establece la *edad* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. La edad es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo análisis.
3. Establece el *estado de conservación* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. El estado de conservación se califica a criterio del avaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:
   1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).

2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

4. Establece la *vida técnica* aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando sistema de sustentación estructural. Ahora bien, según el parágrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), "*Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.*" Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables *edad* y *vida técnica* se dividen para ser expresadas porcentualmente).
5. Determina el *área construida* del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma 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 AX2+BX+C, en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:
7.

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, aunque algunos de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida cuentan con algunas construcciones levantadas sobre ellos, estas no deben ser descontadas del valor total, toda vez que forman parte de la infraestructura de cada predio. 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.

CODIGO	VALOR PUBLICADO	FACTOR DE NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	AREA TERRENO		VALOR UNITARIO	
				HECTÁREA	M2	HECTÁREA	M2
OF_77	$ 5.720.000.000	0,92	$ 5.262.400.000	5,20	52.000	$ 1.012.000.000	$ 101.200
OF_89	$ 5.408.000.000	0,90	$ 4.867.200.000	4,16	41.600	$ 1.170.000.000	$ 117.000
OF_94	$ 5.928.000.000	0,90	$ 5.335.200.000	4,94	49.400	$ 1.080.000.000	$ 108.000
OF_199	$ 1.452.000.000	0,92	$ 1.335.840.000	1,32	13.200	$ 1.012.000.000	$ 101.200

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 Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo *descriptivo* e *inferencial*, logrando resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer -sólo a título informativo- algunos conceptos básicos sobre la *estadística descriptiva* y la *estadística inferencial*.

La *estadística descriptiva*, es la parte de la estadística relacionada con la descripción y la clasificación de los datos. Gracias a las distintas herramientas que su estudio posee, se pueden hacer análisis gráficos de los comportamientos y tendencias de los datos, proceso en el cual se analizan medidas de posición, dispersión, asimetría, curtosis y concentración, entre otras.

La *estadística inferencial*, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o

lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definido los siguientes elementos:

(i) Error de la estimación.
(ii) Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo, sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

(i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y n ≤ 30.

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

(ii) Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.

(iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 DE 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

Una vez cargada la información en la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, se pudieron observar los siguientes resultados:

PRUEBA ANALÍTICA

HIPOTESIS:

LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.

AYUDA:

El contraste de normalidad analiza cuánto difiere la distribución del METRO CUADRADO con respecto a lo esperado si procediera de una distribución normal con la misma media y desviación típica. Si el valor-p de la prueba es menor a 0.05 la hipotesis se rechaza.

CONCLUSIÓN:

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

```
        Shapiro-Wilk normality test

data:  METRO CUADRADO
W = 0.85473, p-value = 0.2418
```

La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra x1…xn, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.2418 (superior al 0.05).

GRÁFICO DE DISPERSIÓN

El anterior gráfico de dispersión o plano cartesiano, permite visualizar el comportamiento de los valores de mercado encontrados alrededor de sus medidas de tendencia central, como lo son la media y la mediana para la estimación del valor promedio de mercado.

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

Promedio	$ 106,850 /m^2
Desviacion_estandar	$ 7,488 /m^2
Coeficiente_Variacion	7 %
Mediana	$ 104,600 /m^2
Minimo	$ 101,200 /m^2
Maximo	$ 117,000 /m^2
Limite_Inferior	$ 99,362 /m^2
Limite_Superior	$ 114,338 /m^2

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual

se ubica en el 7.0% (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 **$106.850/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **$7.488/m²**; es decir, entre **$99.362/m²** y **$114.338/m²**.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio.

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

Como quiera que no se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio; tampoco se realizó un procesamiento estadístico.

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, por encontrarse en el municipio de Jamundí, en el departamento Valle del Cauca, se decidió acoger el valor promedio, es decir un valor unitario de **$106.850/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:

Servidumbre, de acuerdo con la escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989 de la Notaría Tercera de Cali, al realizarse la división material del predio, en 9 lotes, está atravesada por un callejón secundario que va de oriente a occidente, partiendo del margen derecho de la carretera panamericana en el trayecto Cali- Popayán, hasta la carretera antigua a Jamundí en el lindero occidental de la finca y atraviesa los lotes 1B,2,8,7 y 6, en consecuencia cada uno de estos cinco lotes queda gravado y a su vez beneficiados con servidumbre pasiva y activa de tránsito a favor de los cuatro lotes restantes con el fin de permitir el acceso por la carretera panamericana o por la antigua carretera a Jamundí, esta servidumbre se identificó que no se encuentra dentro del área requerida. El inmueble objeto de avalúo no soporta ningún tipo de servidumbres.

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

El inmueble objeto de avalúo no presenta ningún tipo de zona de protección.

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 octubre-diciembre de 2022:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M1

UNIDAD FISICA	PREDIO	TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	VIDA UTIL ESTIMADA
UF4:	NMVVCACP_UF4_11	C ANEXAS	M1	M1: CALLEJONES DE TRÁNSITO, CON UN ANCHO PROMEDIO DE 5,20 M, ADECUACIÓN, NIVELACION Y RE AFIRMADO DEL TERRENO, DE FORMA IRREGULAR.	m²	3064,99		$ 35.029	APU	30
			ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
			1,01	Localizacion y replanteo	m²		3.064,99	300	919.497	A= 5,20 m
			1,02	Adecuacion	m²	1	15.937,95	800	12.750.358	
			1,03	Nivelacion	m²	1,00	15.937,95	1.000	15.937.948	
			1,04	Reafirmado y relleno	m³	0,1	1.593,79	40.000	63.751.792	Según Apique de la concesionaria sin espesor adecuado en tierra
			1,05	Reafirmado	m²	0	-	20.000	-	
			1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-	
			1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-	
			1,08	Revestimiento	m²	0	-	5.000	-	
			1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-	
				COSTOS DIRECTOS					93.359.595	
				AIU	15%				14.003.939	
				VALOR REPOSICION A NUEVO					107.363.535	
				VR UNITARIO REPOSICION A NUEVO					$35.029/m²	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M2							
TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	VIDA UTIL ESTIMADA
M2	M1: CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 3,30 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,2 M	m	656,78		$ 94.075	APU	15
ITEM	DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
1,01	Localizacion y replanteo	m		656,78	2.000	1.313.560	b<: 3,3 m
1,02	Excavacion	m³	1	2.600,85	8.500	22.107.215	b>: 4,00 m
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,40	866,95	10.000	8.669.496	Σ cat ,70 m
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	433,47	40.000	17.338.992	cat 1 ,35 m
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-	cat2 1,20 m
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-	hip 1,15 m
1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-	perim : 5,60 m
1,08	Revestimiento	m²	0	-	5.000	-	
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-	
	COSTOS DIRECTOS					49.429.263	
	AIU	25%				12.357.316	
	VALOR REPOSICION A NUEVO					61.786.579	
	VR UNITARIO REPOSICION A NUEVO					**$ 94.075**	

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de las construcciones, 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 respectivos. 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 No. 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									
ITEM - CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1 - CALLEJON DE TRANSITO	5	30	16,67%	3,5	39,68%	$ 35.029	$13.901	$21.128	$ 21.000
M2 - CANAL EN TIERRA	5	15	33,33%	3,5	48,00%	$ 94.075	$45.158	$48.917	$ 49.000

Para la liquidación del avalúo comercial se emplean los “valores adoptados” ajustados a unidades de mil, mencionados en la tabla anterior.

12. CÁLCULOS DE VALOR CULTIVOS Y ESPECIES:

12.1. Descripción de coberturas, especies y cultivo

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
GUÁSIMO (D=0,10)	1		un
GUÁSIMO (D=0,12)	1		un
GUÁSIMO (D=0,15)	1		un
GUÁSIMO (D=0,20)	1		un
GUÁSIMO (D=0,30)	1		un
GUÁSIMO (D=0,40)	1		un
GUÁSIMO (D=0,50)	1		un
GUÁSIMO (D=0,60)	4		un
GUÁSIMO (D=0,80)	1		un
MATARRATÓN (D=0,20)	1		un

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF4_011 | Fecha: 19/08/2022*

2.1 Determinación de Valor de Coberturas

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;[1][2]
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;[3]
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,[4]
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

[1] FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020
[2] GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.
[3] LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.
[4] DEPARTAMENTO ADMINISTRATIO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR $/UND	TOTAL $
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,10	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,12	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,15	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,20	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,30	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,40	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,50	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,60	Indeter-minado	4	65.000	260.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,80	Indeter-minado	1	65.000	65.000
MATARRATÓN	SANO	MADERABLECER	Indeter-min	Indeter-min	0,20	Indeter-minado	1	65.000	65.000
VALOR TOTAL ESPECIES AISLADAS									845.000

13. 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 rural, con poca infraestructura instalada, la principal vía de acceso es la Carretera Jamundí- Villa Rica. El sector está siento explotado en su mayoría por cultivo de caña de azúcar

De las vías de acceso:
La única vía de acceso al sector es la Carretera Jamundí -Villa Rica. Por el costado norte el predio, pasa una vía veredal que conduce a Bocas del Palo. El acceso al mismo se realiza mediante buses intermunicipales o acceso vehicular particular.

De localización:
Predio localizado en el costado suroriente del municipio de Jamundí, en el corregimiento de Paso de la Bolsa, colinda al suroriente con el cauce del Rio Cauca, al norte con la Vía Bocas del Palo y al occidente con la Carretera Villa Rica – Jamundí.

De la norma urbanística:
Por encontrarse sobre un eje vial importante del municipio se reglamenta bajo todos los lineamientos expuestos para el Sector Rural del municipio de Jamundí con área de tratamiento de proyectos agroindustriales - pecuarios.

Del terreno:
Se trata de un lote de terreno en suelo rural, de relieve plano, de configuración irregular, cultivado en caña, de localización medianera sobre la Carretera Jamundí- Villa Rica, colinda con el cauce del Rio Cauca en su zona suroriental

De la construcción:
Las construcciones son mejoras básicas para vivienda, con acabados muy sencillos. Las construcciones anexas hacen parte de la infraestructura complementaria para el uso agrícola de cultivo de Caña de azúcar.

De comercialización:
Por tratarse de fincas cañeras y estar frecuentemente en uso, se espera que la demanda de inmuebles de este tipo (para venta y renta) sea alta, mientras que la oferta se espera sea media o baja. Por lo tanto, se espera una fácil comercialización de este tipo de inmuebles.

De las perspectivas de valorización:
Las perspectivas de valorización para el sector son altas debido al proyecto vial que se busca desarrollar

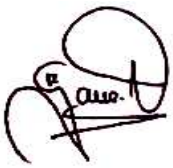
De la actividad edificadora:
Se trata de un sector consolidado rural y uso agrícola en caña en el momento de la visita no se evidencian proyectos en venta o en desarrollo de vivienda en la zona cercana.

14. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCION	AREA	Und	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO				
AREA TERRENO TOTAL REQUERIDA	15970,00	m2	$ 106.850	$ 1.706.394.500
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
ANEXO M1	3064,99	m2	$ 21.000	$ 64.364.790
ANEXO M2	656,78	m2	$ 49.000	$ 32.182.220
CULTIVOS Y ESPECIES				
GUÁSIMO (D=0,10)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,12)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,15)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,20)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,30)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,40)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,50)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
GUÁSIMO (D=0,60)	4,00	und	$ 65.000	$ 260.000
GUÁSIMO (D=0,80)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
MATARRATÓN (D=0,20)	1,00	und	$ 65.000	$ 65.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL				$ 1.803.786.510

SON: MIL OCHOCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/CTE.

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



REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante legal suplente
R.A.A. No. AVAL-14878561

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

PEDRO NEL SANDOVAL CH
Avaluador Designado
R.A.A. No. AVAL-16649346

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 mes de mayo cinco (05) del año dos mil veintitrés (2023).

15. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones).
- Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- Y demás reglamentación concordante.

16. 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.

17. 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 a 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.

18. 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.

19. VIGENCIA DE AVALÚO:

- Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”.
- […] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- […] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

GENERALIDADES

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

COMPONENTE ECONÓMICO

Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria . Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

DEFINICIONES

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano): *"Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento"*

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 10
Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avaluó de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.

Respecto a lo anterior, el avaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del avaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

ARTICULO 11
En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Corresponde a los gastos de compraventa de un inmueble, según lo indicado en la Ley que incluye los gastos de venta a cargo del propietario y los correspondientes a la compra del inmueble por parte de la Concesionaria. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del inmueble determinado en el capítulo anterior; adicionalmente, se trabajó con el apoyo de expedición de liquidación provisional emitido por la Notaría Séptima de Cali y algunas herramientas web disponibles [pre liquidadores de la Notaría 19 y Notaría 71 de Bogotá].

La liquidación para este predio es la siguiente:

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO	PORCENTAJE
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	**$ 1.803.786.510**	
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	$ 5.459.095	0,30265%
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	$ 32.800	
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	$ 102.500	
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	$ 65.600	
ACTAS	$ 14.600	
CERTIFICADOS WEB	$ 7.600	
FIRMA DIGITAL	$ 7.600	
BIOMETRIA	$ 10.500	
CUENTAS DE ORDEN		
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	$ 19.500	
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	$ 19.500	
IVA [GASTOS NOTARIALES]	$ 1.083.056	19,00000%
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	$ 18.037.865	1,00000%
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	**$ 24.860.216**	
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	$ 18.037.865	1,00000%
TOTAL REGISTRO	$ 17.135.972	0,95000%
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	**$ 35.173.837**	
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	**$ 60.034.053**	
COSTO TOTAL VENDEDOR	**$ 21.449.041**	
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	**$ 0**	

Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/

Referente a este concepto en el instructivo denominado **Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G,** realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** - Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

> *En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.*
>
> *Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.*

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro

cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

Conforme a lo establecido en el Artículo 24 literales g) y h) [Capítulo III – Exenciones] de la Resolución NO.000009 del 06-01-2023 emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, "Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales", se encuentran exentos del pago de los derechos notariales y de registro que se llegaren a causar.

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble. Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

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.

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.

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se 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 Avaluó, 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

No aplica para este caso

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 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 de la siguiente manera:

[1] CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01
[2] Ibid.
[3] CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

"…DECIMA QUINTA.-. *PENALIZACION: Si una de las partes da por terminado antes de su vencimiento este contrato de manera unilateral, pagará a la otra a título de cláusula penal, el equivalente a la cantidad de* ***DOS MIL (2.000) kilos de azúcar por cada hectárea*** *del predio materia de este documento y por cada año o fracción que falte para la terminación de la ejecución del presente contrato, liquidados con el* ***precio asignado para el azúcar que se venda en el mercado nacional****, sin perjuicio de las acciones legales a que tiene derecho la parte cumplida para el cobro de los perjuicios que se ocasionen por la violación del contrato. Dicha suma puede hacerse efectiva por vía ejecutiva o por vía judicial con base en este contrato, al que se le concede mérito ejecutivo y las partes renuncian a cualquier requerimiento legal o privado para ser constituido en mora….*" **Contrato de compra de caña en la mata** entre el propietario del predio Grupo Santa Inés por Acciones y el Comprador INGENIO LA CABAÑA S.A.

CONTRATO DE COMPRA DE CAÑA EN LA MATA

LAS PARTES: **EL VENDEDOR**: GRUPO SANTA INES POR ACCIONES

EL COMPRADOR: INGENIO LA CABAÑA S.A.

Entre los suscritos a saber: NELSON DE JESUS GIRALDO GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.508.308, quien actúa en nombre propio y en representación de la sociedad GRUPO SANTA INES POR ACCIONES S EN C. CON NIT 900.392.739 y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra **TOMAS LLANO DOMINGUEZ.**, varón, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16.448.966 de Yumbo, quien actúa en nombre y representación de **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública 1.022 del 15 de diciembre de

El contrato de caña en mata, utilizado normalmente por predios con este tipo de cultivo tiene una vigencia hasta el mes de diciembre de 2027, tiempo usual que se realicen este tipo de acuerdos debido a la vida útil de un cultivo de caña de azúcar, que estila en promedios entre 8-15 cortes dependiendo del suelo, tipo de caña y manejo de aguas y fertilizantes, madurantes, lluvias y otros factores.

El área requerida por el proyecto respecto al total de hectáreas netas o productivas de la " Hacienda EL Ceibal" es menor en proporción al 15%, por tanto, se considera que la actividad de cultivo intensivo de caña puede tener continuidad en el tiempo, realizando los ajustes pertinentes y acuerdos modificatorios entre las partes.

Conforme a la información contenida en la ficha predial *NMVVCACP_UF4_011* el área neta de cultivo de caña afectada es de 3.064,99 m², por tanto, se liquida la penalidad en proporción al área neta de caña que no podrá seguir siendo explotada en cultivo.

PERJUICIOS TERMINACIÓN CONTRATO	VALOR CALCULADO	UNIDAD
Cantidad de hectáreas netas afectadas [*1]	0,306499	Ha
Perjuicio tasado en 2000kg azucar por cada Ha	2.000	Kg
Fecha de iniciación efectiva del contrato | Clausula 5 Duración del Contrato	1/01/2020	Fecha
Fecha de finalización efectiva del contrato | Clausula 5 Duración del Contrato	31/12/2027	Fecha
Fecha de calculo	7/11/2023	
total tiempo faltante en años	4,2	años
Precio promedio kg - precios ponderados ag 2023- ingenios	2.848	
Perjuicios derivados de terminación de contrato anual- Clausula 15l [*2]	1.745.818	SMMLV
TOTAL	**$ 7.346.985**	$ COP

[*1] Fuente: Ficha predial NMVVCACP_UF4_011 | Fecha 06/02/2020
[*2] Fuente: Contrato de Caña en Mata con Ingenio La Cabaña| Fecha 07/11/2023

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 perdida de utilidad por los contratos que dependan 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 perdida 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 Articulo 61; Decreto Reglamentario 1420/98 Articulo 21 literal 6º.

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como Entidad responsable de la elaboración de los avalúos colegiados sobre los predios requeridos, contempla un período prudencial para que el propietario consiga sustituir la utilidad económica derivada de la renta inmobiliaria registrada en el predio al momento de la visita, y además soportada por la documentación aportada. Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. 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 inexequible la expresión "*hasta por un periodo máximo de seis (6) meses*".

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, 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 en el tipo de contrato de caña en mata, se tiene en cuenta rendimiento por suerte multiplicado por el 50% según menciona el contrato:

caña son de propiedad de EL VENDEDOR. EL COMPRADOR a su vez se obliga para con EL VENDEDOR a comprar la totalidad de dichos frutos y a efectuar por su cuenta el corte, alce y transporte de los frutos de las cañas desde el predio a su fábrica, siendo por su cuenta el pago de todos los salarios y prestaciones sociales de trabajadores, obreros y empleados que utilice en las operaciones antes citadas. El precio único y total de los frutos de las citadas cañas cortadas dentro del programa elaborado por EL COMPRADOR será el equivalente en dinero al cincuenta por ciento

(50%) del rendimiento real promedio por corte, con garantía mínima de (58) kilos de azúcar de acuerdo al punto "Determinación de Precio" de este contrato, por tonelada de caña limpia pesada en la báscula del COMPRADOR. Este pago se liquidará y efectuará en los diez (10) primeros días del

Pag. 0001
27/09/2023
2:35 p. m.

(ID:1465) Relacion Suertes - Prontuario para imprimir

FILTRO -> Cod='049' AND Activo=1 AND Estado <> 'INACTIVA' AND Estado <> '50' AND Virtuales=0

Cod	Suerte	Di	So	Area	NC.	Edad	Varied	Dist.	F_Siembra	F_Corte	F_Apli_M	Gr	Edad	TCH	TCH_	Rto.	ZEA	Destino	T. Cul.	Estim.	Adm
Nome_Hacienda : CEIBAL NELSON GIRALDO																					
049	110	06	20	6,20	5	11,74	CC 01-1940	27,95	18/09/2017	06/10/2022	25/08/2023	07	11,86	6,77	80,25	11,26	10H5	Molienda	Convencio	130	PAOLA
049	110A	06	20	5,78	7	11,74	CC 01-1940	27,95	15/06/2015	06/10/2022	25/08/2023	07	11,83	5,37	63,55	12,05	10H5	Molienda	Convencio	110	PAOLA
049	111	06	20	3,08	7	11,71	CC 01-1940	27,95	15/06/2015	07/10/2022	25/08/2023	07	11,90	6,74	80,37	11,88	10H5	Molienda	Convencio	120	PAOLA
049	111B	06	20	3,52	6	2,40	CC 01-1940	27,95	18/09/2017	17/07/2023		07	9,30	5,23	48,64	8,80	10H5	Molienda	Convencio	110	PAOLA
049	111C	06	20	4,82	4	5,89	CC 01-1940	27,95	05/01/2019	02/04/2023		07	11,57	4,25	49,14	9,91	10H5	Molienda	Convencio	85	PAOLA
Total por Nome_Hacienda				23,40																	
Total Geral:				23,40																	

[4]

RENDIMIENTO	11,26	12,05	11,88	8,8	9,91	
MESES	12	12	12	12	12	
TCH	135,12	144,6	142,56	105,6	118,92	
AREA	6,2 Ha	5,8 Ha	3,1 Ha	3,5 Ha	4,8 Ha	23,4 Ha
TCH 50%	67,56	72,3	71,28	52,8	59,46	64,68
	26,50%	24,70%	13,16%	15,04%	20,60%	1
REND PONDERADO	17,90	17,86	9,38	7,94	12,25	**65,33**

[5]

[4] Documento Prontuario de suertes enviado por propietario
[5] Cálculos realizados por LonjaCaliyVC

Conceptos		Producción
Compraventa caña en mata Hectárea		
Ingreso Año		**$ 10.791.471**
Kilogramos pagados por tonelada de caña producida		58
Precio promedio kg - precios ponderados ag 2023- ingenios		$ 2.848
(1) Rendimiento hectárea toneladas ton / ha / año (TCH) - 50%		65
Egreso Año (Costo de Cultivo)		**$ 9.236.257**
Utilidad o ganancia Año		**$ 1.555.214**
Utilidad o ganancia promedio año Hectárea		**$ 1.555.214**
Utilidad o ganancia promedio mes Hectárea		**$ 129.601**
Área de cultivo afectada en hectáreas		**0,30650**
(Ra) Utilidad o ganancia promedio mes Franja afectada		**$ 39.723**
Tasa de interés legal del 6% efectivo anual (Artículo 1617 del Código Civil) (i)		6%
(i) Tasa de interés nominal mes vencido		**0,486755057%**
(n) Periodo en meses	13	50,5
	Tiempo de frecuencia de cortes en meses	Ciclo de 4 cortes

(1) Según contrato de caña en mata el Ingenio La Cabaña paga el 50% del rendimiento real por corte

Lucro cesante futuro del área afectada	**$ 1.774.673**
	Area afectada cultivo

(S) Lucro cesante Futuro Total del área afectada de cultivo	**$ 1.774.673**

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la perdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, 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 cálculo del presente ítem si fuere el caso.

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	**SUBTOTAL**
1.1 Gastos de notariado y registro	$ 0
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	$ 7.346.985
TOTAL DAÑO EMERGENTE	**$ 7.346.985**
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	$ 1.774.673
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	-
TOTAL LUCRO CESANTE	**$ 1.774.673**
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	**$ 9.121.658**
Son: NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIUNMIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	Mayo 08/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	Agosto 22/2022
Fecha de modificación del avalúo I Capítulo 2 Indemnizaciones	Noviembre 09/2023

REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante legal suplente
R.A.A. No. AVAL-16656176

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

CARLOS HUMBERTO PÉREZ
AVALUADOR CATEGORÍA 13
R.A.A. No. AVAL-94486271

MARCO GIULIANO TASCÓN
AVALUADOR CATEGORÍA 13
R.A.A. No. AVAL-94429100

OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA
AVALUADOR CATEGORIA 13
R.A.A. No. AVAL-76305323

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

Concesionaria Rutas del Valle

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
FECHA DE REUNION	**LUGAR**		**HORA**
Noviembre 09 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el avaluador designado para el predio:			**NMVVCACP_UF4_011**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		CR PANAMERICANA LO 1A	
MUNICIPIO	JAMUNDI	**BARRIO/VEREDA**	PASEO DE LA BOLSA
TIPO DE AVALUO	**AVALUADOR DESIGNADO**		**FIRMA**
RURAL	PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO		AVAL-16649346
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	**CARGO**		**FIRMA**
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			
SON: MIL OCHOCIENTOS TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/CTE		**$**	**1.803.786.510**
TOTAL INDEMNIZACIÓN			
SON: NUEVE MILLONES CIENTO VEINTI UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE.		**$**	**9.121.658**
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO			
SON: VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y UN PESOS M/CTE.		**$**	**21.449.041**
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quién obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.			
OBSERVACIONES			

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA

AGENCIA NACIONAL DE INFRASTRUCTURA - ANI

CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE

NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI - PALMIRA

DIRECCION	CR PANAMERICANA LO 1A	**PREDIO**	NMVVCACP_UF4_011
PROPIETARIO	GRUPO SANTA INES S.A.S.	**FECHA**	23/09/2022

FACHADA PREDIO SOBRE VIA

VISTA PARCIAL PREDIO VIA PANAMERICANA

VISTA PARCIAL PREDIO

M1 CALLEJO

M2 CANAL

VISTA PARCIAL PREDIO VIA PANAMERICANA

ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

Agencia Nacional de Infraestructura / Concesionaria Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF4_011	SECTOR O TRAMO	Segunda Calzada Ye de Villa Rica - Avenida Bicentenario
ABSC. INICIAL	K 98+416,79		
ABSC. FINAL	K 99+081,03	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	649,75

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
GRUPO SANTA INES S.A.S	CEDULA	NIT 900392739-1	MATRICULA INMOBILIARIA: 370- 337343
	DIRECCION / EMAIL.	KR 6 # 16 - 47 OF 208, CALI	
	DIRECCION DEL PREDIO	CR PANAMERICANA LO 1A	CEDULA CATASTRAL: 76364000100000003057 1000000000

VEREDA/BARRIO:	PASO DE LA BOLSA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	JAMUNDÍ			NORTE	36,10 m	AGRÍCOLAS DEL OCCIDENTE S.A.S (P24-P26)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGRICOLA	SUR	27,08 m	ALEJANDRO VEGA VICTORIA (P62-P1)
				ORIENTE	637,92 m	GRUPO SANTA INES S.A.S (MISMO PREDIO) (P26-P62)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	654,52 m	VIA PANAMERICANA (P1-P24)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GUÁSIMO (D=0,10)	1		un
GUÁSIMO (D=0,12)	1		un
GUÁSIMO (D=0,15)	1		un
GUÁSIMO (D=0,20)	1		un
GUÁSIMO (D=0,30)	1		un
GUÁSIMO (D=0,40)	1		un
GUÁSIMO (D=0,50)	1		un
GUÁSIMO (D=0,60)	4		un
GUÁSIMO (D=0,80)	1		un
MATARRATÓN (D=0,20)	1		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO HAY CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
1	M1: CALLEJONES DE TRÁNSITO, CON UN ANCHO PROMEDIO DE 5,20 M, ADECUACIÓN, NIVELACION Y RE AFIRMADO DEL TERRENO, DE FORMA IRREGULAR.	3.064,99	m²
2	M1: CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 3,30 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,2 M	656,78	m

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	SI
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 2022-08-19

Elaboró:

JUAN CARLOS RESTREPO BOHORQUEZ
M.P. No. 25222-354886 CND

Revisó y Aprobó:

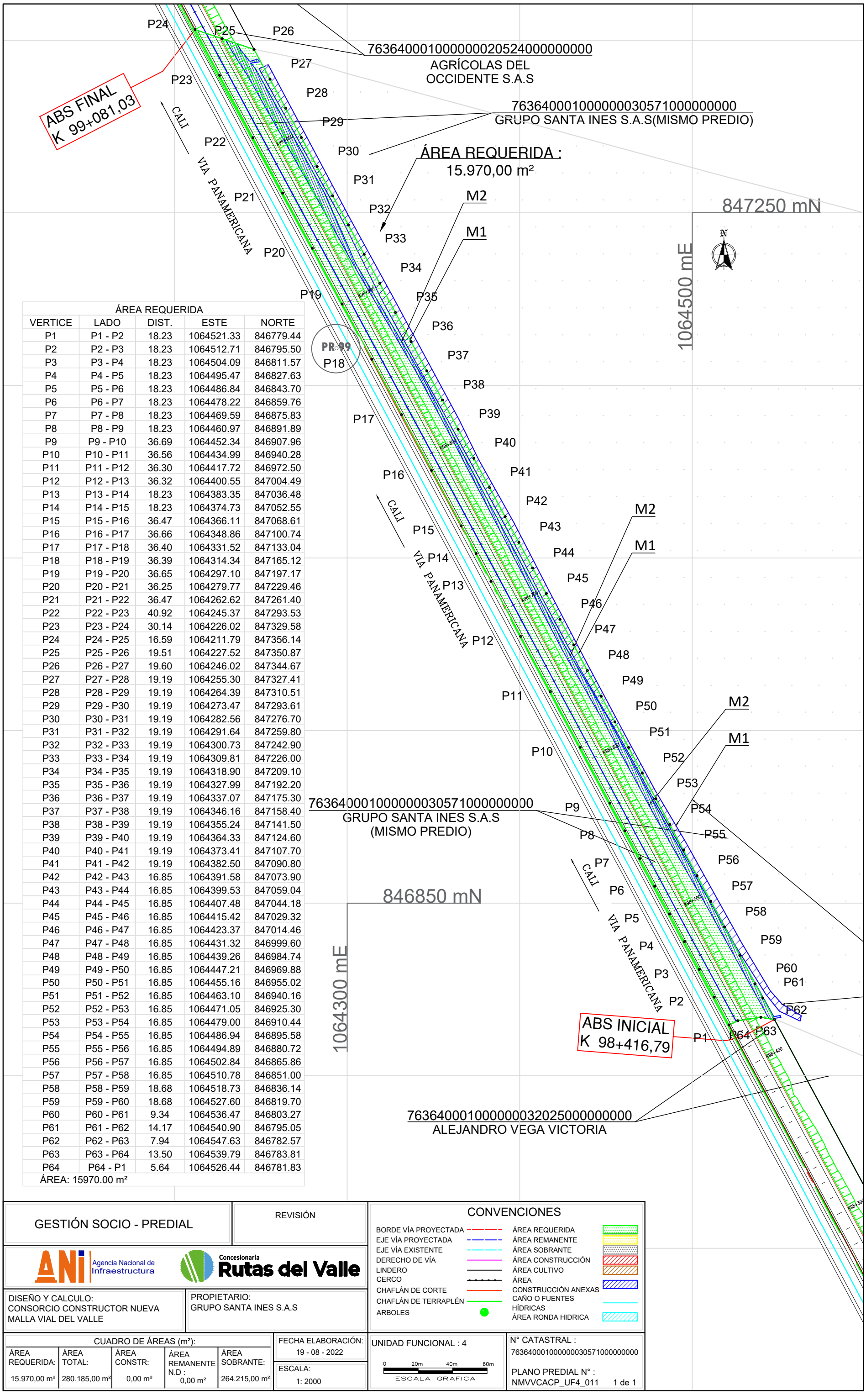
ÁREA TOTAL PREDIO	280.185,00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	15.970,00	m²
ÁREA REMANENTE	-	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	15.970,00	m²
ÁREA SOBRANTE	**264.215,00**	m²

OBSERVACIONES:

Ficha 1 de 1

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL



ÁREA REQUERIDA				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.23	1064521.33	846779.44
P2	P2 - P3	18.23	1064512.71	846795.50
P3	P3 - P4	18.23	1064504.09	846811.57
P4	P4 - P5	18.23	1064495.47	846827.63
P5	P5 - P6	18.23	1064486.84	846843.70
P6	P6 - P7	18.23	1064478.22	846859.76
P7	P7 - P8	18.23	1064469.59	846875.83
P8	P8 - P9	18.23	1064460.97	846891.89
P9	P9 - P10	36.69	1064452.34	846907.96
P10	P10 - P11	36.56	1064434.99	846940.28
P11	P11 - P12	36.30	1064417.72	846972.50
P12	P12 - P13	36.32	1064400.55	847004.49
P13	P13 - P14	18.23	1064383.35	847036.48
P14	P14 - P15	18.23	1064374.73	847052.55
P15	P15 - P16	36.47	1064366.11	847068.61
P16	P16 - P17	36.66	1064348.86	847100.74
P17	P17 - P18	36.40	1064331.52	847133.04
P18	P18 - P19	36.39	1064314.34	847165.12
P19	P19 - P20	36.65	1064297.10	847197.17
P20	P20 - P21	36.25	1064279.77	847229.46
P21	P21 - P22	36.47	1064262.62	847261.40
P22	P22 - P23	40.92	1064245.37	847293.53
P23	P23 - P24	30.14	1064226.02	847329.58
P24	P24 - P25	16.59	1064211.79	847356.14
P25	P25 - P26	19.51	1064227.52	847350.87
P26	P26 - P27	19.60	1064246.02	847344.67
P27	P27 - P28	19.19	1064255.30	847327.41
P28	P28 - P29	19.19	1064264.39	847310.51
P29	P29 - P30	19.19	1064273.47	847293.61
P30	P30 - P31	19.19	1064282.56	847276.70
P31	P31 - P32	19.19	1064291.64	847259.80
P32	P32 - P33	19.19	1064300.73	847242.90
P33	P33 - P34	19.19	1064309.81	847226.00
P34	P34 - P35	19.19	1064318.90	847209.10
P35	P35 - P36	19.19	1064327.99	847192.20
P36	P36 - P37	19.19	1064337.07	847175.30
P37	P37 - P38	19.19	1064346.16	847158.40
P38	P38 - P39	19.19	1064355.24	847141.50
P39	P39 - P40	19.19	1064364.33	847124.60
P40	P40 - P41	19.19	1064373.41	847107.70
P41	P41 - P42	19.19	1064382.50	847090.80
P42	P42 - P43	16.85	1064391.58	847073.90
P43	P43 - P44	16.85	1064399.53	847059.04
P44	P44 - P45	16.85	1064407.48	847044.18
P45	P45 - P46	16.85	1064415.42	847029.32
P46	P46 - P47	16.85	1064423.37	847014.46
P47	P47 - P48	16.85	1064431.32	846999.60
P48	P48 - P49	16.85	1064439.26	846984.74
P49	P49 - P50	16.85	1064447.21	846969.88
P50	P50 - P51	16.85	1064455.16	846955.02
P51	P51 - P52	16.85	1064463.10	846940.16
P52	P52 - P53	16.85	1064471.05	846925.30
P53	P53 - P54	16.85	1064479.00	846910.44
P54	P54 - P55	16.85	1064486.94	846895.58
P55	P55 - P56	16.85	1064494.89	846880.72
P56	P56 - P57	16.85	1064502.84	846865.86
P57	P57 - P58	16.85	1064510.78	846851.00
P58	P58 - P59	18.68	1064518.73	846836.14
P59	P59 - P60	18.68	1064527.60	846819.70
P60	P60 - P61	9.34	1064536.47	846803.27
P61	P61 - P62	14.17	1064540.90	846795.05
P62	P62 - P63	7.94	1064547.63	846782.57
P63	P63 - P64	13.50	1064539.79	846783.81
P64	P64 - P1	5.64	1064526.44	846781.83
ÁREA: 15970.00 m²				

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
GRUPO SANTA INES S.A.S

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	ÁREA
CHAFLÁN DE CORTE	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	CAÑO O FUENTES HÍDRICAS
ARBOLES	ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D :	ÁREA SOBRANTE:
15.970,00 m²	280.185,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	264.215,00 m²

FECHA ELABORACIÓN: 19 - 08 - 2022

ESCALA: 1: 2000

UNIDAD FUNCIONAL : 4

0 20m 40m 60m
ESCALA GRAFICA

N° CATASTRAL :
76364000100000003057100000000 0

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF4_011 1 de 1

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL

ESTE DOCUMENTO NO FUE SUMINISTRADO POR LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S. ENTIDAD SOLICITANTE DE ESTE INFORME DE AVALÚO

ANEXO N° 5

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO

LA SECRETARÍA DE PLANEACION Y COORDINACIÓN
DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE

CERTIFICA:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002; El predio identificado con número predial 76364000100000003057100000000, Código anterior 763640001000030571000, se encuentra en suelo rural del Municipio de Jamundí, dentro del **ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES – PECUARIOS** , para lo cual se determina lo siguiente:

ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGROINDUSTRIALES – PECUARIOS

ARTICULO 268: Los propietarios y responsables de actividades agroindustriales y/o industriales-pecuarias deberán velar por evitar la utilización de contaminantes y el deterioro ambiental, ajustándose a la normatividad vigente.

Parágrafo: Los propietarios y responsables de actividades ligadas al sector cañicultor deberán ceñirse al Convenio de Producción más Limpia, celebrado entre el sector y las entidades ambientales.
ARTICULO 269: Son áreas en las cuales el suelo cuenta con un alto potencial para la explotación agropecuaria, dedicadas a la industrialización de productos agrícolas y pecuarios. Esta zona corresponde a gran parte de la zona plana del valle del Río
Cauca ubicado en jurisdicción Jamundí, donde se localizan los cultivos de agricultura industrializada de alto rendimiento.
ARTICULO 270: En esta Área de Tratamiento podrá establecerse instalaciones de carácter industrial, de bajo impacto, para la transformación de productos agrícolas y pecuarios, tales como ingenios azucareros, desmotadoras de algodón, procesadoras de arroz, molinos, etc. Así mismo, actividades ligadas a la investigación, al servicio a la industria y a la empresa en general.
Parágrafo: Los Propietarios y responsables de desarrollar actividades agroindustriales y pecuarias en estas áreas deberán ejercer el control sobre los desechos líquidos y sólidos que generan estas actividades y vigilar que se dé cumplimiento al Convenio de Producción Limpia establecido entre las autoridades ambientales y el sector azucarero."
ARTICULO 271: Adóptase el Área Forestal Protectora en la ribera del Río Cauca en una extensión de cincuenta metros (50.00) desde la corona del barranco, de conformidad con las disposiciones establecidas por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.
Parágrafo: La Administración Municipal deberá concertar con los propietarios y demás actores involucrados, las actividades a desarrollar en una franja de 450 metros de ancho siguientes a los cincuenta metros mencionados en este artículo, con los cuales completará una ronda de quinientos metros sobre el río Cauca, acordada como área de manejo especial con los demás municipios integrantes del Comité de Planeación Permanente de Municipios del Sur del Valle y del Norte del Cauca.

No obstante, es importante indicar que de conformidad con el Decreto 1783 de 2021, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones, en su artículo 9, modifica el artículo 2.2.6.1.6 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio, como se cita a continuación:

> "(…) **Subdivisión rural**
>
> Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.
>
> Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la

subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. (…)".

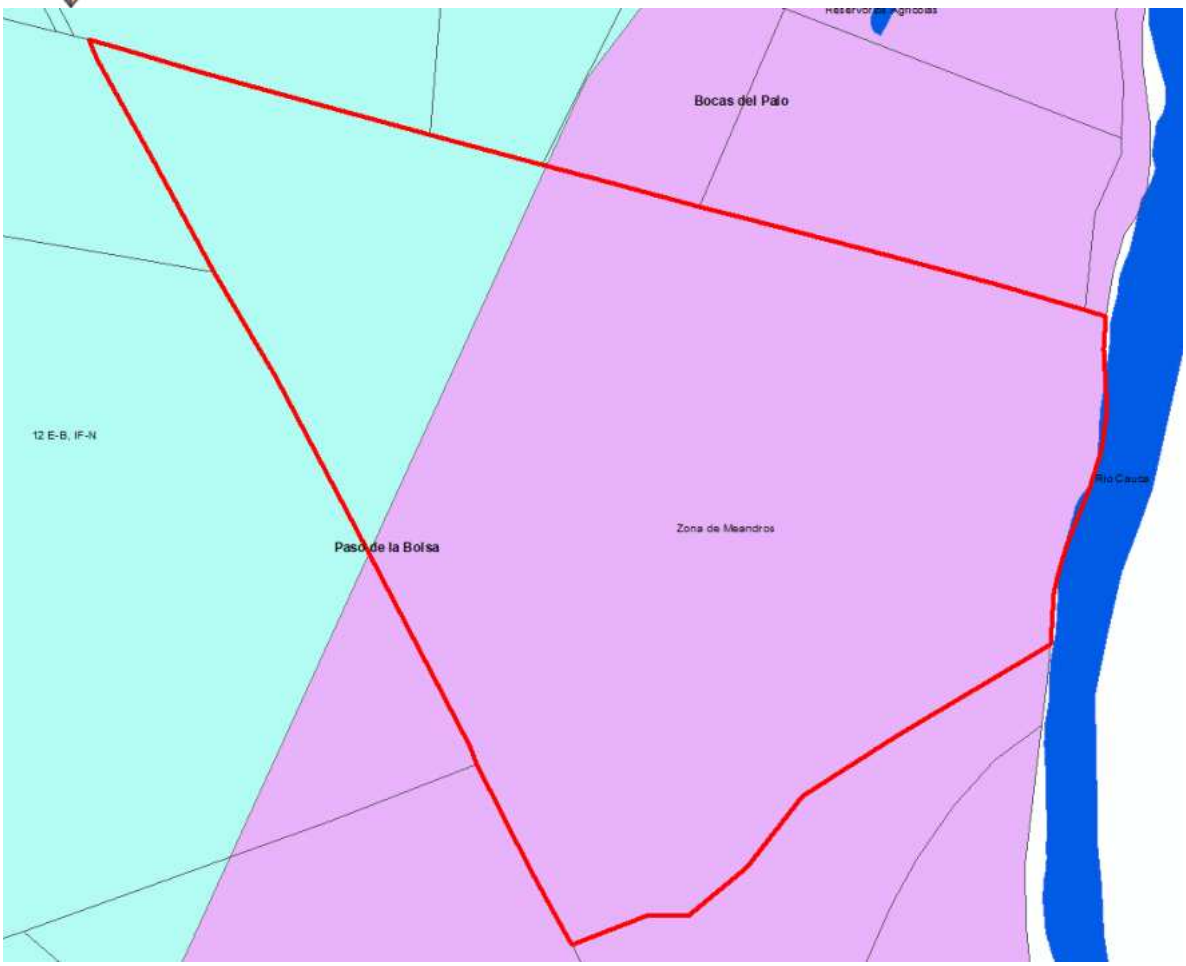
En consideración de lo anterior, en caso de pretender desarrollar dicho predio, este no podrá ser subdividido por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar – UAF, que para el caso específico es de 4 a 6 hectáreas.

El presente concepto, se expide en los términos del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen o modifiquen. Es solo una información, sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de este concepto no otorga licencia urbanística en ninguna de sus modalidades: Urbanización, parcelación, subdivisión ni construcción.

CERTIFICADO DE NO RIESGO:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002, el predio identificado con número predial 76364000100000003057100000000 código anterior 76364000100030571000, ubicado zona rural, corregimiento de Paso de la Bolsa del municipio de Jamundí, Se evidencia que parcialmente es afectado por zona de meandros también está en una zona parcialmente de Riesgo Mitigable según el plano R-27A. Se encuentra en Zona de Erosión Baja, en zona de riesgo por Incendios Forestales Nula.

Cabe resaltar que el predio se encuentra localizado en zona de alto riesgo no mitigable parcialmente, ya que es abarcado por el polígono de Meandros conforme el plano R-27A, también se encuentra contenido dentro de la zona de Meandros del río Cauca, la cual hace parte del Área forestal protectora del río Cauca, Actividad Sísmica Alta para lo cual el PBOT determina lo siguiente:



Dicho predio se localiza en un Área de Tratamiento de Protección Ambiental clasificado en Zona De Meandros, El **meandro** es la curva de río que se forma en el curso de los afluentes producto de la fuerza de la corriente que los impulsa.

AREA DE TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 226: El Área de Tratamiento de Protección Ambiental corresponde principalmente a los siguientes elementos:

- La parte del Parque Nacional Natural Los Farallones en jurisdicción de Jamundí en los corregimientos de San Vicente, San Antonio y Villa Colombia, área con valores excepcionales reservada y declarada como tal mediante la Resolución no 92 de 1968 del INCORA, el cual hace parte del Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974.
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Guachinte (Acuerdo CVC No. 5 de 24 de junio de 1974; Dec 1495 de julio 24 de 1975).
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Chontaduro (Acuerdo CVC No.6 de 1974; Dec. 1976 de junio 24 de 1975).

- La Reserva de la Sociedad Civil de Pozo Verde (Decreto 1996 de 1999).
- El Bosque de Colindres ubicado en Bocas del Palo.
- Los relictos boscosos y humedales ubicados en la zona de transición del suelo rural, en las áreas de expansión urbana y en el área de protección de los meandros del río Cauca, así como los guaduales existentes. Entre los humedales se encuentran Guinea, Guarinó, El Avispal, El Cabezón, La Herradura, Bocas del Palo, Colindres, Hacienda Arizona, Condominio Campestre Privilegio, Oporopo, El Lago, Hacienda las Brisas, La Esmeralda, La Argelia, Club de Cazadores, Parcelación Las Mercedes, Rincón de las Mercedes, Alfaguara, Manuela Beltrán y Entre Ríos.
- **El área forestal protectora del río Cauca, en una extensión de 50 metros desde la corona del barranco; el área forestal protectora en la ribera de los ríos** Jamundí, Jordán, Claro, Guachinte y ***Timba,*** sí como de sus cauces afluentes y nacimientos, en una extensión de treinta metros (30.00) como mínimo desde la corona del barranco a cada lado y en una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua de conformidad con lo establecido por el Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, con el Decreto 1449 de 1977.
- En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener áreas forestales protectoras en los terrenos con pendientes superiores al 75%.
- Las áreas identificadas como Bosque Protector, Bosque Natural.
- En acequias artificiales se considera como Área Forestal Protectora el doble del ancho del cauce a cada lado.
- Las áreas preseleccionadas para la disposición final de los residuos sólidos.

Ver Plano R-11 Suelo de Protección.

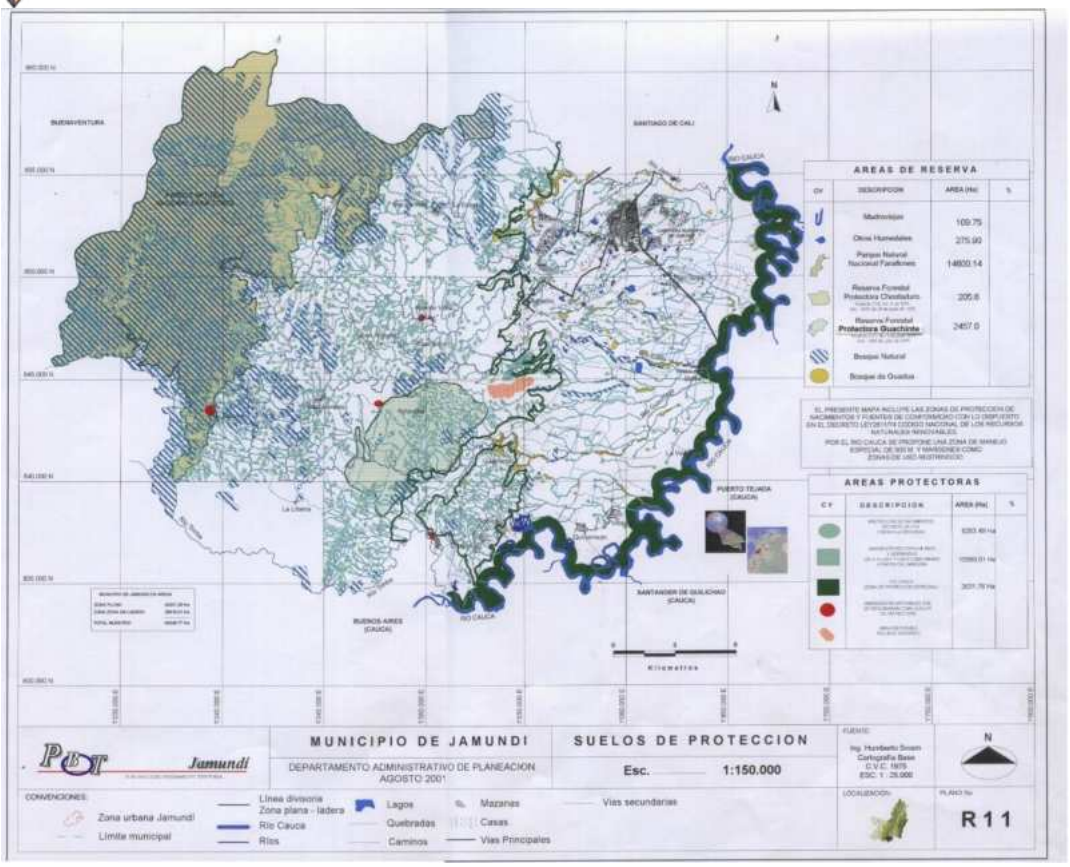


Imagen No.2. Plano R-11 Suelo de Protección.

ARTICULO 232: Las áreas forestales protectoras de corrientes de agua son terrenos no ocupables, destinados a la conservación y recuperación de la vegetación ribereña. Los usos complementarios permitidos dentro de éstas son sólo los correspondientes a la construcción de obras de manejo hidráulico. Estas áreas son franjas de treinta (30) metros de ancho, contados a partir de la corona del barranco de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos y cuerpos lagunares; así como las áreas que rodean los nacimientos de agua, hasta los 100 metros de distancia; establecidos con el fin de conservar las especies forestales ribereñas y propiciar su extensión en los sectores despoblados y como una medida para permitir la continuidad de los corredores eco sistémicos, la conectividad de los elementos estructurantes de espacio público y la interacción y enlace entre lo urbano y lo rural. **Parágrafo:** No generan áreas forestales protectoras los estanques artificiales destinados a la piscicultura, lagos artificiales construidos para la pesca y reservorios de agua para usos agrícolas.

ARTICULO 235: Área de protección de madreviejas de los ríos. Es aquella que se delimita con el objeto de preservar las características propias de los terrenos correspondientes a los antiguos cauces de los ríos, así como para definir y preservar por sus características y limitantes, los antiguos cauces de ríos, lagos o cuerpos de agua que han sido desecados por acción del hombre. La franja de protección para estos casos será

como mínimo de treinta metros, medidos a partir del borde del lecho. **Parágrafo:** Con la finalidad de mantener un registro y precisar el alcance de los bienes públicos, el municipio solicitará al INCORA el deslinde de propiedad en madreviejas.

Es de aclarar que el predio se encuentra afectado por la franja forestal protectora de Rio Cauca, Madre Vieja, Zanjón los Pisamos y Potrerillo, por lo tanto, al momento de pretender desarrollar algún proyecto urbanístico sobre este predio se debe acatar lo establecido en los siguientes artículos:

ARTICULO 174: Las riberas de los ríos y cauces superficiales deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Estatuto Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su ribera como Área Forestal Protectora Marginal.
Parágrafo: En los casos en que se presenten construcciones sobre el área forestal protectora marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.

ARTICULO 175: Se prohíbe la pavimentación del área forestal protectora marginal de los ríos, lo mismo que su utilización como parqueaderos.

ARTICULO 176: Los recintos existentes en el Municipio de Jamundí y que hagan parte del inventario del patrimonio arquitectónico, se someterán al Tratamiento de Conservación Urbanística.

Nota 1. Con base en lo anteriormente expuesto, se aclara que, todo proyecto que se pretenda desarrollar sobre esta zona de protección ambiental, deberá presentar los conceptos o autorizaciones ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca “CVC”, y demás autoridades o entidades competentes según la naturaleza del proyecto a desarrollar.

Se expide a petición del señor **PAULO FRANCO GAMBOA** actual Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

Para constancia de lo anterior se firma en Jamundí, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

JULIO ALFREDO ESCOBAR LIZANO
Secretario de Planeación y Coordinación
Elaboró: Silvia Delgado, contratista.
Aprobó: Julio A.E.

ANEXO N° 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A.

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

PIN de Validación: bc510af1

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16706130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
04 Mayo 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
04 Mayo 2017	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
02 Jul 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
02 Jul 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jun 2018	**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	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

PIN de Validación: bc510af1

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

bc510af1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: ae3c0ab7

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16256915.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
21 Feb 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
26 Abr 2018	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR
Teléfono: 3155513012
Correo Electrónico: karbonellinmobiliaria@gmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.
-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025
-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915.

El(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así

como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

ae3c0ab7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: a55509d9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**17 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI
Teléfono: 3104891439
Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda

Especialista en Estructura- Universidad del Valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561.

El(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a55509d9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: baee0ad8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
16 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
05 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
23 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**13 Mayo 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.
Teléfono: 320 697 9916
Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.
Especialista en Finanzas - Universidad ICESI
Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

baee0ad8

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

Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: a44b09e9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
18 Abr 2018	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**08 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
31 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2
Teléfono: 3006519113
Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711.

El(la) señor(a) CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

a44b09e9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bb4c0ab3

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Jun 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Oct 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bb4c0ab3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b5db0acc

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Abr 2017	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
04 Mayo 2018	**Regímen de Transición**	**03 Nov 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
14 Ene 2019	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
14 Ene 2019	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
27 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 83C # 20 - 35 OFICINA 201 CALI - CARRERA 15 # 88–21 – OFICINA 702 BOGOTA
Teléfono: 3176394990
Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.
Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.

El(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCON AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b5db0acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: aa5709f9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31151782.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**23 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**06 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**23 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**18 Oct 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2017	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A
Teléfono: 3165283150
Correo Electrónico: grengifoal@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle
Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782.

El(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aa5709f9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b14c0aca

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
29 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
17 Ago 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVE 5A#23N 18
Teléfono: 3154946727
Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614.

El(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el

PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b14c0aca

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: bcaa0b13

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31268649.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
28 Jul 2017	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 15 # 121C-150
Teléfono: 315-5722084
Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649.

El(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

bcaa0b13

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: aa9a0a85

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
10 Mar 2017	**Regímen de Transición**	**21 Jul 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
12 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
02 Ago 2021	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 42A # 14C -05
Teléfono: +573162884968
Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aa9a0a85

PIN de Validación: aa9a0a85

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: b39c0ada

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
07 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
15 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
09 Ene 2018	**Regímen de Transición**	**29 Abr 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
05 Mayo 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE
Teléfono: 3155500049 - 3006168111
Correo Electrónico: victoriagarciaavaluos@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

-CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta- Universidad del valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b39c0ada

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bfed0b15

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
21 Feb 2017	**Regímen de Transición**	**04 Ago 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Ago 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16-41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

El(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

bfed0b15

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Agencia Nacional de Infraestructura / Rutas del Valle	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
	FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		
PREDIO No.	NMVVCACP_UF4_011	SECTOR O TRAMO	Segunda Calzada Ye de Villa Rica - Avenida Bicentenario
ABSC. INICIAL	K 98+426,21		
ABSC. FINAL	K 99+076,00	MARGEN	Derecha
		LONGITUD EFECTIVA	649,75

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
GRUPO SANTA INES S.A.S	CEDULA	NIT 900392739-1	MATRICULA INMOBILIARIA: 370- 337343
	DIRECCION / EMAIL.	KR 6 # 16 - 47 OF 208, CALI	
	DIRECCION DEL PREDIO	CR PANAMERICANA LO 1A	CEDULA CATASTRAL: 76364000100000003057100000000

VEREDA/BARRIO:	PASO DE LA BOLSA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	JAMUNDÍ			NORTE	36,10 m — AGRÍCOLAS DEL OCCIDENTE S.A.S (P24-P26)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGRICOLA	SUR	27,08 m — ALEJANDRO VEGA VICTORIA (P62-P1)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	637,92 m — GRUPO SANTA INES S.A.S (MISMO PREDIO) (P26-P62)
				OCCIDENTE	654,52 m — VIA PANAMERICANA (P1-P24)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
GUÁSIMO (D=0,10)	1		un
GUÁSIMO (D=0,12)	1		un
GUÁSIMO (D=0,15)	1		un
GUÁSIMO (D=0,20)	1		un
GUÁSIMO (D=0,30)	1		un
GUÁSIMO (D=0,40)	1		un
GUÁSIMO (D=0,50)	1		un
GUÁSIMO (D=0,60)	4		un
GUÁSIMO (D=0,80)	1		un
MATARRATÓN (D=0,20)	1		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO HAY CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA REQUERIDA		m²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	CALLEJONES DE TRÁNSITO, CON UN ANCHO PROMEDIO DE 5,20 M, ADECUACIÓN, NIVELACION Y RE AFIRMADO DEL TERRENO, DE FORMA IRREGULAR.	3.064,99	m²
M2	CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 3,30 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,2 M	656,78	m

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 2022-08-19

Elaboró:

JUAN CARLOS RESTREPO BOHORQUEZ
M.P. No. 25222-354886 CND

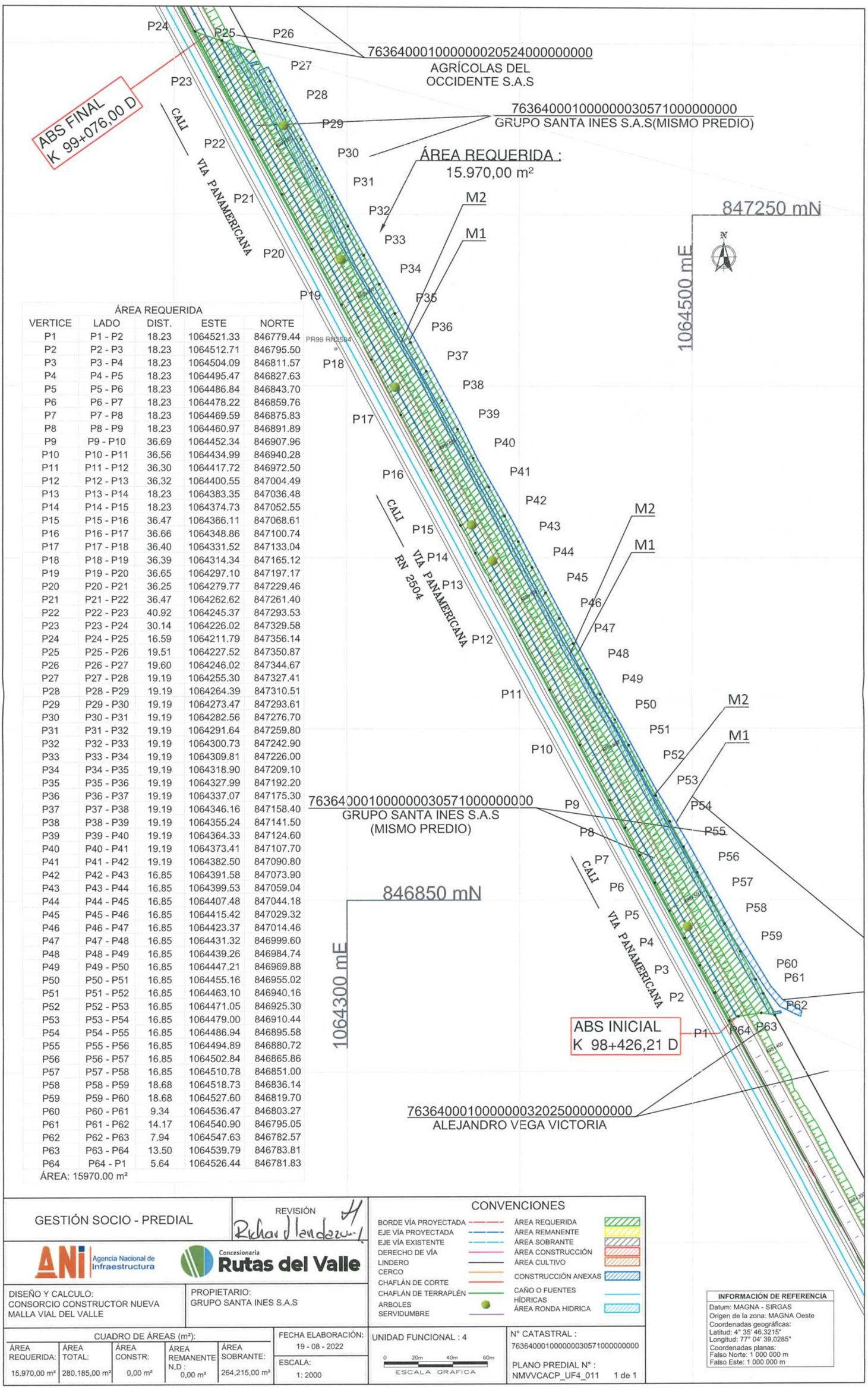
Revisó y Aprobó:

Richard Landazury

ÁREA TOTAL PREDIO	280.185,00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	15.970,00	m²
ÁREA REMANENTE	-	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	15.970,00	m²
ÁREA SOBRANTE	264.215,00	m²

OBSERVACIONES:

La servidumbre de transito no se encuentra dentro del área requerida.



ÁREA REQUERIDA

VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.23	1064521.33	846779.44
P2	P2 - P3	18.23	1064512.71	846795.50
P3	P3 - P4	18.23	1064504.09	846811.57
P4	P4 - P5	18.23	1064495.47	846827.63
P5	P5 - P6	18.23	1064486.84	846843.70
P6	P6 - P7	18.23	1064478.22	846859.76
P7	P7 - P8	18.23	1064469.59	846875.83
P8	P8 - P9	18.23	1064460.97	846891.89
P9	P9 - P10	36.69	1064452.34	846907.96
P10	P10 - P11	36.56	1064434.99	846940.28
P11	P11 - P12	36.30	1064417.72	846972.50
P12	P12 - P13	36.32	1064400.55	847004.49
P13	P13 - P14	18.23	1064383.35	847036.48
P14	P14 - P15	18.23	1064374.73	847052.55
P15	P15 - P16	36.47	1064366.11	847068.61
P16	P16 - P17	36.66	1064348.86	847100.74
P17	P17 - P18	36.40	1064331.52	847133.04
P18	P18 - P19	36.39	1064314.34	847165.12
P19	P19 - P20	36.65	1064297.10	847197.17
P20	P20 - P21	36.25	1064279.77	847229.46
P21	P21 - P22	36.47	1064262.62	847261.40
P22	P22 - P23	40.92	1064245.37	847293.53
P23	P23 - P24	30.14	1064226.02	847329.58
P24	P24 - P25	16.59	1064211.79	847356.14
P25	P25 - P26	19.51	1064227.52	847350.87
P26	P26 - P27	19.60	1064246.02	847344.67
P27	P27 - P28	19.19	1064255.30	847327.41
P28	P28 - P29	19.19	1064264.39	847310.51
P29	P29 - P30	19.19	1064273.47	847293.61
P30	P30 - P31	19.19	1064282.56	847276.70
P31	P31 - P32	19.19	1064291.64	847259.80
P32	P32 - P33	19.19	1064300.73	847242.90
P33	P33 - P34	19.19	1064309.81	847226.00
P34	P34 - P35	19.19	1064318.90	847209.10
P35	P35 - P36	19.19	1064327.99	847192.20
P36	P36 - P37	19.19	1064337.07	847175.30
P37	P37 - P38	19.19	1064346.16	847158.40
P38	P38 - P39	19.19	1064355.24	847141.50
P39	P39 - P40	19.19	1064364.33	847124.60
P40	P40 - P41	19.19	1064373.41	847107.70
P41	P41 - P42	19.19	1064382.50	847090.80
P42	P42 - P43	16.85	1064391.58	847073.90
P43	P43 - P44	16.85	1064399.53	847059.04
P44	P44 - P45	16.85	1064407.48	847044.18
P45	P45 - P46	16.85	1064415.42	847029.32
P46	P46 - P47	16.85	1064423.37	847014.46
P47	P47 - P48	16.85	1064431.32	846999.60
P48	P48 - P49	16.85	1064439.26	846984.74
P49	P49 - P50	16.85	1064447.21	846969.88
P50	P50 - P51	16.85	1064455.16	846955.02
P51	P51 - P52	16.85	1064463.10	846940.16
P52	P52 - P53	16.85	1064471.05	846925.30
P53	P53 - P54	16.85	1064479.00	846910.44
P54	P54 - P55	16.85	1064486.94	846895.58
P55	P55 - P56	16.85	1064494.89	846880.72
P56	P56 - P57	16.85	1064502.84	846865.86
P57	P57 - P58	16.85	1064510.78	846851.00
P58	P58 - P59	18.68	1064518.73	846836.14
P59	P59 - P60	18.68	1064527.60	846819.70
P60	P60 - P61	9.34	1064536.47	846803.27
P61	P61 - P62	14.17	1064540.90	846795.05
P62	P62 - P63	7.94	1064547.63	846782.57
P63	P63 - P64	13.50	1064539.79	846783.81
P64	P64 - P1	5.64	1064526.44	846781.83

ÁREA: 15970.00 m²

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
GRUPO SANTA INES S.A.S

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	ÁREA REQUERIDA
EJE VÍA PROYECTADA	ÁREA REMANENTE
EJE VÍA EXISTENTE	ÁREA SOBRANTE
DERECHO DE VÍA	ÁREA CONSTRUCCIÓN
LINDERO	ÁREA CULTIVO
CERCO	CONSTRUCCIÓN ANEXAS
CHAFLÁN DE CORTE	CAÑO O FUENTES
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	HÍDRICAS
ARBOLES	ÁREA RONDA HIDRICA
SERVIDUMBRE	

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D.:	ÁREA SOBRANTE:
15,970,00 m²	280.185,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	264.215,00 m²

FECHA ELABORACIÓN: 19 - 08 - 2022

ESCALA: 1: 2000

UNIDAD FUNCIONAL : 4

0 20m 40m 60m
ESCALA GRAFICA

N° CATASTRAL :
76364000100000003057100000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF4_011 1 de 1

NOTARÍA VEINTIUNA DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES (2323).----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante el despacho de la Notaria Veintiuna (21) Encargada del Círculo de Santiago de Cali, ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ.----------

a los Veintiún (21) días, ----------

del mes de Mayo, ----------

de Dos mil Veinticuatro (2024). ----------

# LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA.	COD. CATASTRAL
1A	370-337343	76364000100000003057100000000
1B	370-337344	76364000100000003036900000000
2	370-337345	76364000100000003058200000000
3	370-337346	76364000100000003062800000000
8	370-337347	76364000100000003059900000000
7	370-337348	76364000100000003057300000000
5	370-337351	7636400010000000305700000000
1	370-929532	SIN INFORMACION
2	370-929533	SIN INFORMACION
#CGTO	370-547011	76364000100000003077000000000
1	370-617169	76364000100000003077100000000

1	370-617169	76364000100000003077100000000

TODOS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI VALLE.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: AREA RURAL DEL MUNICIPIO JAMUNDI VALLE DEL CAUCA. ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

ESPECIFICACION	VALOR ACTO
CANCELACION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y PASIVA DEL LOTE 1A	ACTO SIN CUANTIA

PERSONAS INTERVINIENTES	IDENTIFICACION

Aa096593947
11392SPKBSYOaSAM
18-01-24
cadena.

GRUPO SANTA INES S.A.S	NIT 900392739-1
LILICAL S.A.S	NIT 900762758-8
VONCA S.A.S	NIT 901665403-7
MARIANA PINILLA CALERO	C.C. 1.143.832.458
DAVID PINILLA CALERO	C.C. 14.606.660
MARIANA DE JESUS CALERO CAMPO	C.C. 31.521.942

SECCION I.----------

CANCELACION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA.----------

COMPARECENCIA ----------

Comparecieron con minuta escrita, las siguientes personas: 1) El señor **NELSON DE JESUS GIRALDO GOMEZ**, con Cedula No.16.508.308 Expedida en Buenaventura., Colombiano, mayor de edad, vecino de esta Municipalidad, de estado civil soltero, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, obra en nombre y en representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO SANTAINES S.A.S.**, con Nit número 900392739-1., con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), legalmente constituida por documento privado del 29 de Octubre de 2010 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2010 con el No. 12962 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada GRUPO SANTA INES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA: GRUPO SANTA INES SAS, REFORMAS ESPECIALES, Por Acta No. 002-2018 del 04 de mayo de 2018 Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2018 con el No. 10658 del Libro IX , cambio su nombre de GRUPO SANTA INES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA: GRUPO SANTA INES SAS, por el de GRUPO SANTA INES S.A.S, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **2)** La señora **LILIANA CALERO DE CABRERA** con Cedula No. 31.295.209 Expedida en Cali., Colombiana, mayor de edad, vecina de esta Municipalidad, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

instrumento y en las declaraciones que en él hace, quien obra en nombre propio, y a su vez en calidad de Representante Legal de la sociedad **LILICAL S.A.S.**, con Nit 900762758-8., quien es también la sociedad fideicomitente, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), legalmente constituida, por documento privado el 22 de Agosto del 2014 de Cali, 2014 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2014 con el No. 11161 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada LILICAL S.A.S, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **3)** El señor **AXEL VON SNEIDERN CALERO**, con Cedula No.1.130.589.377 Expedida en Cali, Colombiano, mayor de edad, vecino de esta Municipalidad, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, obra en nombre y en representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad **VONCA S.A.S.**, con Nit número 901665403-7., con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), Por documento privado del 16 de diciembre de 2022 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2022 con el No. 22587 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada VONCA S.A.S., todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **4)** La Señora **MARIANA DE JESUS CALERO CAMPO**, mayor de edad identificada con Cedula No.31.521.942 Expedida en Cali, vecina de esta municipalidad, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio; **5)** La señora **MARIANA PINILLA CALERO**, mayor de edad, identificada con Cedula No.1.143.832.458 Expedida en Cali vecina de esta municipalidad, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y **6)** El Señor **DAVID PINILLA CALERO,** mayor de edad, identificado con Cedula No.14.606.660 Expedida en Cali, vecino de esta municipalidad, de

Aa096593948
11393MASPKBYYOaS
18-01-24
cadena.

estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio, todos hábiles para contratar y obligarse, manifestaron:--

ESTIPULACIONES:----------

PRIMERO: Que obran en el otorgamiento de esta escritura pública en su propio nombre y representación de sus derechos y de igual manera de las sociedades a las cuales representan. Que los aquí comparecientes hoy propietarios de los terrenos con las matrículas anteriormente descritas, las cuales se desprenden de la Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989, de la Notaria 3 de Cali Valle. Anotadas en el círculo registral 370-CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI.----------

SEGUNDO: Que los aquí comparecientes hoy propietarios de los terrenos con las matrículas anteriormente descritas, los cuales constituyen servidumbre activa entre los lotes 1,1,1A,1B,2,2,3,4,5,6(#CGTO),7, 8 y servidumbre pasiva entre los lotes 1,1,1A,1B,2,2,3,4,5,6(#CGTO),7 y 8, las cuales nacen de la Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989, de la Notaria 3 de Cali Valle.-, registrada en el círculo registral 370-CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI, bajo las siguientes matrículas inmobiliarias: 370-337343, 370-337344, 370-337345, 370-337346, 370-337347, 370-337348, 370-337351, 370-929532, 370-929533 y la matrícula 370-337349 folio cerrado del cual se desprenden las matrículas 370-547011 y 370-617169. Todos los anteriores terrenos surgen inicialmente de la división material de un predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0085490 de la oficina de registro de Cali. ----------

TERCERO: En el mismo título No.4975 del 24-09-1989, los comparecientes constituyeron servidumbre de tránsito activa entre los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8, y pasiva entre los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8.----------

CUARTO: Que los aquí comparecientes obrando de común acuerdo declaran cancelada la servidumbre de tránsito activa que grava el lote No. 1A de propiedad de la sociedad **GRUPO SANTAINES S.A.S.**, con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

...rena.
matrícula
Parágra
pasiva
337345

matrícula inmobiliaria No. 370-337343.----------

Parágrafo Primero: Se Mantiene la servidumbre tanto activa como pasiva para los demás lotes con las matrículas 370-337344, 370-337345, 370-337346, 370-337347, 370-337348, 370-337351, 370-929532, 370-929533, 370-547011 y 370-617169. ----------

Parágrafo Segundo: se cancela la servidumbre activa del lote 1A, para con los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8. Y la servidumbre activa y pasiva de los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8, para con el lote 1A, identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-337343. ----------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). ----------

SECCION II.----------

CANCELACION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.----------

COMPARECENCIA ----------

Comparecieron nuevamente con minuta escrita, las siguientes personas: 1) El señor **NELSON DE JESUS GIRALDO GOMEZ**, con Cedula No.16.508.308 Expedida en Buenaventura., Colombiano, mayor de edad, vecino de esta Municipalidad, de estado civil soltero, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, obra en nombre y en representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO SANTAINES S.A.S.**, con Nit número 900392739-1., con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), legalmente constituida por documento privado del 29 de Octubre de 2010 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2010 con el No. 12962 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada GRUPO SANTA INES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA: GRUPO SANTA INES SAS, REFORMAS ESPECIALES, Por Acta No. 002-2018 del 04 de mayo de 2018 Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2018 con el No. 10658 del Libro IX , cambio su nombre de GRUPO SANTA INES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SIGLA: GRUPO SANTA INES SAS, por el de GRUPO SANTA INES S.A.S, todo lo cual

Aa096593949
18-01-24 11394SaMASPKBEYO
cadena.

acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **2)** La señora **LILIANA CALERO DE CABRERA** con Cedula No.31.295.209 Expedida en Cali., Colombiana, mayor de edad, vecina de esta Municipalidad, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, Quien obra en nombre propio, y a su vez en calidad de Representante Legal de la sociedad **LILICAL S.A.S.**, con Nit 900762758-8., quien es también la sociedad fideicomitente, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), legalmente constituida, por documento privado el 22 de Agosto del 2014 de Cali, 2014 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2014 con el No. 11161 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada LILICAL S.A.S, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **3)** El señor **AXEL VON SNEIDERN CALERO**, con Cedula No.1.130.589.377 Expedida en Cali, Colombiano, mayor de edad, vecino de esta Municipalidad, hábil para contratar y obligarse y quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, obra en nombre y en representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad **VONCA S.A.S.**, con Nit número 901665403-7., con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), Por documento privado del 16 de diciembre de 2022 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2022 con el No. 22587 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada VONCA S.A.S., todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali, documento que se protocoliza con el presente instrumento. **4)** La Señora **MARIANA DE JESUS CALERO CAMPO**, mayor de edad identificada con Cedula No.31.521.942 Expedida en Cali, vecina de esta municipalidad, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio; **5)** La señora **MARIANA PINILLA CALERO**, mayor de edad, identificada con Cedula No.1.143.832.458

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

.dena.

Expedida
SOLTERA
propio y
identifica

Expedida en Cali vecina de esta municipalidad, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y **6)** El Señor **DAVID PINILLA CALERO,** mayor de edad, identificado con Cedula No.14.606.660 Expedida en Cali, vecino de esta municipalidad, de estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO quien obra en nombre propio, todos hábiles para contratar y obligarse, manifestaron:----------

ESTIPULACIONES:----------

PRIMERO: Que obran en el otorgamiento de esta escritura pública en su propio nombre y representación de sus derechos y de igual manera de las sociedades a las cuales representan. Que los aquí comparecientes hoy propietarios de los terrenos con las matrículas anteriormente descritas, las cuales se desprenden de la Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989, de la Notaria 3 de Cali Valle. Anotadas en el círculo registral 370-CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI.----------

SEGUNDO: Que los aquí comparecientes hoy propietarios de los terrenos con las matrículas anteriormente descritas, los cuales constituyen servidumbre activa entre los lotes 1,1,1A,1B,2,2,3,4,5,6(#CGTO),7, 8 y servidumbre pasiva entre los lotes 1,1,1A,1B,2,2,3,4,5,6(#CGTO),7 y 8, las cuales nacen de la Escritura pública No. 4975 del 24 de septiembre de 1989, de la Notaria 3 de Cali Valle.-, registrada en el círculo registral 370-CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI, bajo las siguientes matrículas inmobiliarias: 370-337343, 370-337344, 370-337345, 370-337346, 370-337347, 370-337348, 370-337351, 370-929532, 370-929533 y la matrícula 370-337349 folio cerrado del cual se desprenden las matrículas 370-547011 y 370-617169. Todos los anteriores terrenos surgen inicialmente de la división material de un predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0085490 de la oficina de registro de Cali. ----------

TERCERO: En el mismo título No.4975 del 24-09-1989, los comparecientes constituyeron servidumbre de tránsito activa entre los

Aa096593950
11395OYSaMASPKSP
18-01-24
cadena.

lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8, y pasiva entre los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8.----------

CUARTO: Que los aquí comparecientes obrando de común acuerdo declaran cancelada la servidumbre de tránsito pasiva que grava el lote No. 1A de propiedad de la sociedad **GRUPO SANTAINES S.A.S.**, con matrícula inmobiliaria No. 370-337343.----------

Parágrafo Primero: Se Mantiene la servidumbre tanto activa como pasiva para los demás lotes con las matrículas 370-337344, 370-337345, 370-337346, 370-337347, 370-337348, 370-337351, 370-929532, 370-929533, 370-547011 y 370-617169. ----------

Parágrafo Segundo: se cancela la servidumbre pasiva del lote 1A, para con los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8. Y la servidumbre activa y pasiva de los lotes No. 1,1,1A, 1B, 2, 2, 3, 5, 6(#CGTO),7 y 8, para con el lote 1A, identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-337343. ----------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). ----------

ADVERTENCIA DEL NOTARIO ----------

*) En cumplimiento con el Artículo 37 Decreto 960 de 1970 el Notario advierte a los otorgantes que de conformidad con el Artículo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Pública. ----------

*) De conformidad con el Artículo 9° del Decreto 960 de 1970, la suscrita Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Santiago de Cali advierte al (la, los, las) compareciente (s), que él no responde de la veracidad de las declaraciones del (la, los, las) compareciente (s), por consiguiente cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del (la, los, las) compareciente (s). ----------

*) La Notaria Encargada advierte a los interesados que la servidumbre pasiva de tránsito y servidumbre de transito por el presente instrumento, se constituyó en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Santiago de Cali, mediante la escritura pública 4975 del 24 de Septiembre de 1989 otorgada donde debe protocolizarse un

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Jena.
CERTIFIC
público, lo
conformid
C