

Palmira, 7 de enero de 2025
CS-RDV-009089

Al responder citar este radicado

Señores

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

Cali

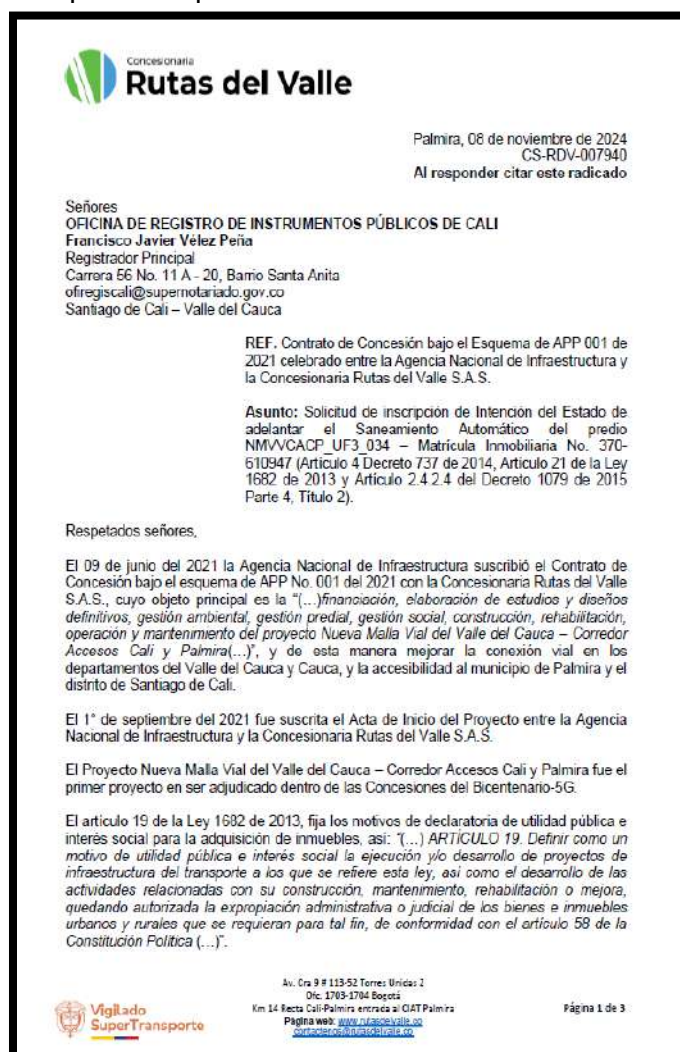
REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio **NMVVCACP_UF3_034** – Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto N° 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_034, que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote de terreno ubicado en el sitio de Cascajal, corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000060455000000000 y matrícula inmobiliaria número **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la siguiente servidumbre: (i) Servidumbre de energía eléctrica, De: Inversiones El Cascajal Ltda, A: Yolanda de Borrero & Cía S en C, constituida por escritura pública No. 1891 del 27 de diciembre de 1978 de la notaría 7 de Cali, registrada en la anotación No. 003 la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** 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 Palmira la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte.

Que en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se comunica por el presente **AVISO** que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido:



 Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 08 de noviembre de 2024
CS-RDV-007940
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
Francisco Javier Vélez Peña
Registrador Principal
Carrera 66 No. 11 A - 20, Barrio Santa Anita
ofregiscali@supernotariado.gov.co
Santiago de Cali – Valle del Cauca

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

Asunto: Solicitud de inscripción de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVV/CACP_UF3_034 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2).

Respetados señores,

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

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

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

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "(...) ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política (...)".

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

 Vigilado
SuperTransporte

Página 1 de 3

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-007940 del 08 de noviembre de 2024.



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

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

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

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS requiere adquirir un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_034 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote de terreno ubicado en el sitio de Cascajal, corregimiento El Homiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000060455000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-610947 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 energía eléctrica, De: Inversiones El Cascajal Ltda, A: Yolanda de Borrero & Cía S en C, constituida por escritura pública No. 1891 del 27 de diciembre de 1978 de la notaría 7 de Cali, registradas en la anotaciones No. 001,002 y 003 la Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme se estableció en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

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



Viglado
SuperTransporte

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

Página 2 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-007940 del 08 de noviembre de 2024.



Viglado
SuperTransporte

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

Página 3 de 7



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

dominio a la matricula inmobiliaria que se aperture al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

Por lo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad INSCRIBIR en la Columna 09 OTROS de la Matricula Inmobiliaria No. 370-600210 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Dirección: Predio denominado Lote de terreno ubicado en el sitio de Cascajal, corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca

Matrícula inmobiliaria No. 370-610947

Predio No. NMVVCACP_UF3_034

Propietario(a): ANA CECILIA DOMÍNGUEZ GÓMEZ
C.C. 31.962.520

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 Firmado digitalmente
por PAULO FRANCO
GAMBOA
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

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947

Avalúo Comercial Corporativo

Ficha y Planos prediales.

Escritura Pública No. 1891 del 27 de diciembre de 1978

Elaboró: FGL

Revisó: LMAL/AOI/JJC



**Viglado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 3

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-007940 del 08 de noviembre de 2024.



**Viglado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 4 de 7



Concesionaria

Rutas del Valle

770770 OFICINA DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS CALI
DOCUMENTO ENTREGADO
FECRA: 20 NOV 2024

CALI LIQUID73
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0
Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 10:50:52 a.m.
No. RADICACION: 2024-78090

NOMBRE SOLICITANTE: AGENCIA DE INFRAESTRUCTURA
ACTA No.: RDV-007940 del 12-11-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI de
CALI
MATRICULAS 610947 CALI
ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
777 VARIOS	E	1	0	0
Total a Pagar: \$			0	0

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

20

770771

CALI LIQUID73
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
NIT 899.999.007-0
Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 10:50:58 a.m.
No. RADICACION: 2024-464443
MATRICULA: 370-610947
NOMBRE SOLICITANTE: AGENCIA DE INFRAESTRUCTURA
CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$EXENTO
ASOCIADO AL TURNO No: 2024-78090
DISCRIMINACION DEL PAGO:
CANAL REC.: CAJA ORIP (EFECTIVO, EXENTO) FORMA PAGO: EXENTO
VLR:0
CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



**Viglado
SuperTransporte**

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

Página 5 de 7

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

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

QR Code

Página 1

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 04:11:47 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2024-78090 se calificaron las siguientes matriculas:
610947

Nro Matricula: 610947

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No CATASTRO: CBX0001BFPP
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO #SITIO CASCAJAL MPIO DE CALI
2) CGTÓ EL HORMIGUERO VDA CASCAJA (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 12-11-2024 Radicacion: 2024-78090 Valor Acto:
Documento: ACTA RDV-007940 DEL: 12-11-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR DE CALI
ESPECIFICACION: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.
A: DOMINGUEZ GOMEZ ANA CECILIA 31,962,520 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 13 de Noviembre de 2024 a las 04:11:47 PM

Funcionario Calificador ABOGA171

El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-007940 del 08 de noviembre 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 10 de enero de 2025 hasta el día 16 de enero de 2025.**

Atentamente,



Firmado digitalmente
por CUEVAS ESLAVA
DIEGO HERNANDO
Fecha: 2025.01.07
18:18:40 -05'00'

DIEGO CUEVAS ESLAVA
Director de proyecto.

Copia: N.A

Anexo: Estudio de títulos
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947
Avalúo Comercial Corporativo.
Ficha y Planos prediales.
Escritura Pública No. 1891 del 27 de diciembre de 1978Elaboró: MFGL
Revisó: LMAL/CRL/JJC

El País

100% confiables



clasificados.elpais.com.co

Síguenos



/clasificadoselpais



@inmuebleselpais

FINCA RAÍZ

VEHÍCULOS

EMPLEOS

DIVERSOS

VIERNES 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

Centro de Servicios 602 445 5000

FINCA RAÍZ



VENTA CASAS

ZONA NORTE

DE \$100 A \$250 MILLONES

BRISAS DE los Álamos 3alcobas 2baños, dos plantas, sin remodelar, salacomedor, balcón, cocina, patio. \$165.000.000, vehicular, Cita previa. 3105077882. ID Web 1981918

DE \$250 A \$400 MILLONES

METROPOLITANO DEL Norte Conjunto Cerrado 4alcobas 2baños. 2plantas, 76,88mts2, \$250.000.000 Negociable, garaje, piscina. 3137972232, 3117315126. ID Web 1980871

ZONA SUR

DE \$250 A \$400 MILLONES

CIUDAD CÓRDOBA 9alcobas 6baños. 3 Plantas Independientes, plancha para 4toPiso. Informes: 3126143171, 3233858350. ID Web 1981003

ZONA ORIENTE

DE \$100 A \$250 MILLONES

VILLA DEL Lago 3alcobas 2baños. Salacomedor, cocina, antejardín. \$130.000.000 Negociable. Llama Ya!. 3216142071, 3233858350. ID Web 1981004

VENTA APARTAMENTOS

ZONA SUR

DE \$100 A \$250 MILLONES

CIUDAD BOCHALEMA Conjunto Rosales 3alcobas 2baños. salacomedor, cocina, balcón sin remodelar 6to-piso ascensor, \$200.000.000 Hipoteca \$121.200.000. Celular: 3105077882. ID Web 1981928

CIUDAD BOCHALEMA sexto piso, Ascensor, 2alcobas 2baños. Full acabados, Aire acondicionado, cortinas, \$230.000.000. 3154913850. ID Web 1980598

EL LIDO 3alcobas 2baños. 62M2, 3erPiso, espacio biblioteca, balcón, parqueadero propio, piscina. 3154629291. ID Web 1981035

JUNÍN 2ALCOBAS 1baño. Salacomedor amplia, cocina, oficinas, 2doPiso, Esquina. 3155168429, 3155503304. ID Web 1981755

MÁS DE \$400 MILLONES

CUARTO DE Legua 4alcobas 4baños. Primer piso, 2salacomedor, patio, jacuzzi, turco, 2parqueaderos cubiertos. 3155741390. ID Web 1981758

¿Necesitas **publicar** un clasificado?

Contáctanos a nuestro WhatsApp

317 740 7648

¡Escribenos ahora!



CLASIFICADOS

VENTA OTROS INMUEBLES

LOCALES Y BODEGAS

OBRERO. MOTIVO Salud. Vendo local bodega, plancha. Calle 20 # 11A-15. Informes: 3217279880. ID Web 1981770

FINCAS Y CASAS CAMPESTRES

LA CUMBRE. Campestre totalmente terminada, 4alcobas, salacomedor, 2baños, cocina. \$210.000.000 Negociable. 3126143171, 3233858350. ID Web 1981006

ALQUILER CASAS

ZONA NORTE

MÁS DE \$1 MILLÓN

LA FLORA Condominio 4alcobas 4baños. 2Pisos, biestaderos, Pisos Marmol diamantizados, piscina, jacuzzi. 3108440464. ID Web 1980831

OTRAS CIUDADES

JAMUNDÍ PORTALES Verde Horizonte 4alcobas 4baños. 2parqueadero, salacomedor, cocina integral. Informes: 3006735464, 6028890121, 6028806345. ID Web 1982115

PALMIRA RINCON de Las Flores III, 3alcobas 3baños. conjunto cerrado, parqueadero, \$1.300.000 incluida administración, estrenar. 3155673532. ID Web 1982110

ALQUILER APARTAMENTOS

ZONA NORTE

MÁS DE \$1 MILLÓN

MENGA 2ALCOBAS 2baños. como nuevo, cocinaintegral, luminoso, fresco, conjunto cerca Av6. 3154152549. ID Web 1979644

SAN VICENTE 2alcobas 1baño. 2-apartamentos centrales estratégicos, 1apartaestudio, salacomedor, patios, terraza, parqueadero. 3188496792. ID Web 1980740

ZONA SUR

MÁS DE \$1 MILLÓN

CANEY SAUCES 3alcobas 2baños. Bonito, balcón, \$1.250.000 incluida administración. 3104612820, 3166215071, habitar021@gmail.com ID Web 1982002

VALLE DEL Lili Bonita Vista 3alcobas 2baños. \$1.780.000 incluida administración, parqueadero cubierto. 3104612820, 3166215071, habitar021@gmail.com ID Web 1981999

VALLE DEL Lili Conjunto Residencial Polium. 3alcobas 3baños. Para estrenar, \$3.200.000 incluida administración, parqueadero, deposito. 3104668265. ID Web 1981768

ZONA ORIENTE

DE \$500 MIL A \$1 MILLÓN

JUAN-ITO CIUDAD DEL VALLE - URBANIZACIÓN LOS SAUCES 2alcobas 1baño. 6028855417, carteraley675@gmail.com ID Web 1982165

ALQUILER OTROS INMUEBLES

APARTAESTUDIOS

CAMINO REAL Apartaestudios. Desde \$600.000 todo incluido. Cerca USACA, Mall Plaza. 3104612820, 3166215071, habitar021@gmail.com ID Web 1981998

COLSEGUROS. DOS AMBIENTES, 1-ALCOBA, sala comedor, servicios incluidos(gas, parabólica). 3113608790, 3122171042. ID Web 1980537

LA MERCED CENTRO. Edificio alquilo habitación, Apartaestudio, servicios Independientes. Cerca Cámara Comercio. 3104744921. ID Web 1982085

FINCAS Y CASAS CAMPESTRES

DAGUA BORRERO Ayerbe o km30. Casa, vivienda/negocio, 4alcobas, 3baños, 2garajes, 2patios, terraza 501m2. 3154622283, claudialomia@hotmail.com ID Web 1953531

FELIDIA CASA Campestre. 3alcobas, 2baños, a 500metros del pueblo, se entrega amoblada. 3160552700. ID Web 1982108

VEHÍCULOS



VENTA CARROS

RENAULT

DE \$35 A \$50 MILLONES

RENAULT LOGAN Privilege 2017 Negro. 90.000Kms. Soat tecnomecanica hasta oct 2025. 3127578635. ID Web 1981796

OTROS VEHÍCULOS

CAMIONETAS Y CAMPEROS

MÁS DE \$50 MILLONES

NISSAN NEW Qashqai Qashqai Avance 2.0 2020 Gris. 3116273508, vgardiol@gmail.com ID Web 1981379

RENAULT DUSTER Oroch 2021 Gris. Mecanica, 4X4, 26.587Km, cámara, sensores. \$78.000.000. 3163200311. ID Web 1982112

EMPLEOS



OFERTA

ATENCIÓN AL CLIENTE

JEFE JEFE De Patio En Lavadero. ventas atencion al cliente hoja de vida whatsapp. 3155807049, superwashcali@hotmail.com ID Web 1980536

COMERCIAL

VENDEDOR (A) MOSTRADOR. Documentos al día. Presentarse 9AM 1PM. Calle 6 No.14-04. ID Web 1981882

CONTABILIDAD

AUXILIAR CONTABLE. Con experiencia en software contable SIIGO, mínimo 1 años. sanchezsanchezsoc@gmail.com ID Web 1982082

PRODUCCIÓN

OPERARIO OFICIOS varios. Cra 7d bis # 68A 30 B/San Marino Cali. calipor@hotmail.com ID Web 1981973

OTRAS ÁREAS

AUXILIAR DE CARPINTERIA. y Pintura para fabrica de Cortina en madera. 3173701244, ventas@bambulitas.com ID Web 1981096

BARBERO. CON Experiencia. Norte de Cali. Informes. 3022671938, 3002529800. ID Web 1981538

CONDUCTOR. SE necesita conductor para volqueta con experiencia y buena referencias. 3175009830. ID Web 1981922

DOMICILIARIO. PANADEROS, Cajeras, Administradores, Cocineras. Busca Panaderia Paola. salario prestacional. WhatsApp. 3155058018. ID Web 1981788

EMPLEADA DOMÉSTICA. necesita muchacha interna del cauca, popayan santander y otros. URGENTE. 3217721666. ID Web 1981027

MANICURISTA (S) INTEGRALES. clientela fija, salón de belleza acreditado Sur Cali. 3006141883, 3176429070. ID Web 1982135

SERVICIOS

EMPLEADA/NIÑERA INTERNA, cuidado niño y tareas del hogar. Experiencia Comprobable. Whatsapp. 3185228722. ID Web 1982134

DIVERSOS



SALUD Y BELLEZA

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

SERVICIOS

NUEVA ERA

ABSOLUTA GARANTIA



25-AÑOS AQUÍ lo dice todo, inmediato regreso amor, No importa tiempo, sexo, distancia, Salamientos, Maleficios, Responsabilidad. Whats App: 3105252958, 3175862842. ID Web 1980359

HECHIZO GITANO



LIGO Y DESLIGO, ATRAIGO Y RETIRO en 9 horas su ser amado, sin que se entere ni causarle daño, dominado en mente, cuerpo y espíritu. Curro brujerías y maleficios, hago ayudas para la suerte y juegos de azar, solo casos difíciles. 3183137192, 3217459667. ID Web 1981029

¡¡¡TRIUNFANDO!!!



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

AVISOS LEGALES

AVISO PARA CANCELACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULO VALOR

Se solicita ante **BANCAMIA SA** la cancelación y reposición del **CDT No. 302392** por valor de **\$13.600.000**, a nombre de: **GLORIA PATRICIA MENDEZ**. Plazo. 41 Días. Fecha vencimiento: Noviembre 18. Fue por Destrucción total. Dirección de Notificación: Carrera 9 No. 66-25 Bogotá o notificacionesjud@bancamia.com.co

EXTRACTO PARA AVISO EN PRENSA CANCELACIÓN Y REPOSICIÓN DE TÍTULO VALOR

Datos del interesado: **Amparo Contreras Aguiar**. Cra. 25 #39-70 Palmira. Motivo de publicación: **Hurto**. Pretensión: reposición de título valor. Datos del Título: Tipo de Título: **CDT**. Titular o Beneficiario: **Amparo Contreras Aguiar**. Valor: **\$80.000.000**. Otorgante: **Banco Davivienda S.A.** No. del CDT: **0123CF0313208663**. Fecha de Expedición: 20/05/2024. Fecha de Vencimiento: 26/11/2024. Tasa: 9.6%. Plazo: 186 días. Tipo de manejo: Individual. Datos para notificación - Oficina que emitió o giró el título: Nombre de la oficina: Davivienda. Dirección de la oficina: CC Llanogrande Plaza Cl 31 #44-239 local 439-437 Palmira.

OTROS SERVICIOS

AVISO: COMUNICACION de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP UF3. 034. LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto No. 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP UF3. 034 que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote de terreno ubicado en el sitio de Cascajal, corregimiento El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600 1000 0520 0000 6045 5000 000000 y matrícula inmobiliaria número 370-610947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la siguiente servidumbre: *Servidumbre de energía eléctrica, De Inversiones El Cascajal Ltda, A: Yolanda de Borrero & Cia S en C, constituida por escritura pública No. 1891 del 27 de diciembre de 1978 de la notaría 7 de Cali, registrada en la anotación No.003 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947 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. 370-610947 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.

ACOMPAÑANTES Y MASAJES

ABALANZA, ACEITES, anillos, vibraconsoladores, multiorgasmos, crecimiento, potenciadores, retandantes. Domicilios 24/horas. 3162823123, www.panterarajaboutique.com.co. ID Web 1982043



CLINICA DR. AMOR BELLAS ACOMPAÑANTES, Solo diurno (no licor) absoluta discreción y reserva 20 acompañantes mayores de edad, cómodas habitaciones con aire acondicionado, garantizamos satisfacción en su servicio tenemos 10 cupos para damas acompañantes, operadas y naturales información completa www.clinicadramor.com, llamar o escribir Whats App: 3165891752. ID Web 1981682

ENFOCA TU Energía Sexual a través del cuerpo, masaje tántrico. 3174462555. ID Web 1981652

Judiciales

NOTARÍAS

EDICTO EL NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORAL DE LA CAUSANTE REGINA HURTADO MORENO QUE SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NUMERO 31.285.632, CUYO DOMICILIO PRINCIPAL FUE LA CIUDAD DE CALI, FALLECIDA EL 15 DE FEBRERO DE 2020, ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA NUMERO 207 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN EL PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL Y EN LA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1988. ORDENÁNDOSE SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE ESTA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. - 8:00 AM. EL NOTARIO: ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN NOTARIO SEXTO DE CALI. DACA :4545/2024.

EDICTO EL NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORAL DE LA CAUSANTE ROSA ALBINA GONZALEZ BERMUDEZ QUE SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA NUMERO 31.396.077, CUYO DOMICILIO PRINCIPAL FUE LA CIUDAD DE CALI, FALLECIDA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2023, ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA NUMERO 208 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2024, SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN EL PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL Y EN LA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1988. ORDENÁNDOSE SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE ESTA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. - 8:00 AM. EL NOTARIO: ADOLFO LEON OLIVEROS TASCÓN NOTARIO SEXTO DE CALI. DACA:4545/2024.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial adicional de Herencia acumulada del (la) (los) causante (s) MARIA VISCAYA DE RAMIREZ quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) 24.446.044. Aceptado el trámite mediante ACTA número 137 de fecha NOVIEMBRE 27 de 2024, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en

Adultos

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

ESTUDIO DE TÍTULOS

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

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_034

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ	C.C. 31.962.520	100%	CAPACIDAD PLENA

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote de terreno, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali. Matrícula inmobiliaria: LOTE DE TERRENO #SITIO CASCAJAL MPIO DE CALI. Catastro/IGAC: CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-610947
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	'760010000520000060455000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_034
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	4510,00m ²
Títulos	4.510,60 m ²
Topográfica	No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.
CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	La Escritura Pública No 4894 del 23 de noviembre de 2004, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali, indica un área del predio de 4.510,60 m² , la ficha catastral junto registro 1 y 2

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

	señalan un área de 4510,00m²; no existe diferencia de área por cuanto catastro aplica redondeo, por lo tanto, no se deberá dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014 o la norma que la modifique, sustituya derogue o adicione. Nota: Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente: <i>“(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan”.</i>
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la Escritura Pública No 4894 del 23 de noviembre de 2004, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali, sus linderos son: “ORIENTE. - Del punto de partida A al punto 1- con propiedad de la sociedad impalpables de occidente limitada; NORTE. - Del punto 1 al punto 2 con propiedad de la sociedad Invyal Limitada; OCCIDENTE. - Del punto 2 al punto 3- con propiedad de Invyal Ltda. Y por el SUR. -Del punto 3 al punto A con callejón al medio y lote No.4”

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_034 de fecha 02 de diciembre de 2022
Área Total Terreno	4.510,60 m ²
Área Requerida	1707,75 m ²
Área Remanente No Desarrollable	0,00 m ²
Área Sobrante	2.802,85 m ²
Área Total Requerida	1707,75 m ²
TIPO DE PREDIO	EXPANSIÓN URBANA

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_034 de fecha 02 de diciembre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con predio de CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (1-2), en longitud 22,04m. Por el Sur: Linda con predio de SOCIEDAD INVYAL LTDA. (6-7), en longitud 6,02m. Por el Oriente: Linda con predio de ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ (Mismo predio) (2-6), en longitud 123,24m. Por el Occidente: Linda con predio de CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (7-10,1), en longitud 121,74m.
-----------------------------	--

Nota:

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

- **Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** EXPANSIÓN URBANA

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

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

El titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrito en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la señora **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No 31.962.520, podrá notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros.

Asimismo, debe señalarse que, de los documentos analizados, no existe evidencia que la propietaria viva (o del cual se conozca se encuentra fallecido) haya sido declarada en interdicción, o presente alguna incapacidad que le impida realizar negocios jurídicos; por lo tanto, es, de presumir que tiene plena capacidad jurídica y legal para disponer de su bien.

b. Tradiciones:

Última tradición:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

La señora **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No 31.962.520, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por la transferencia a título de venta mediante escritura pública No. 4894 del 23 de noviembre de 2004 de la notaría 6 de Cali, que efectuó la sociedad **ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN** en favor de la señora **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ**, sobre un lote de terreno con un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali.

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

Anteriores Tradiciones:

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-361753 (Folio Cerrado)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

- i. Que con la Escritura Pública No 5001 del 21 de mayo de 1991, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **Anotación No. 004** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-361753** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **YOLANDA DE BORRERO & COMPAÑIA S.C.S., TRANSFIERE** a título de venta y enajenación real y perpetua en favor de la sociedad **INVYAL LTDA.** los siguientes inmuebles:
 - Un lote de terreno con una extensión superficiaria de **27.070 metros cuadrados**, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali, el cual formo parte de otro de mayor extensión denominado “EL MARAÑÓN ALTO”, lote que se denomina “Lote No.1”
 - Una zona de terreno de 861, 68 metros cuadrados, que se segregan en la fecha del “Lote No. 4” con matrícula inmobiliaria No. 370-0243526, localizado en el sitio del Cascajal, municipio de Cali, el cual también formó parte de un predio de mayor extensión conocido con el nombre de “El Marañón Alto”. Lote destinado a callejón o vía de acceso. Venta con la cual nació a la vida Jurídica la Matrícula Inmobiliaria No. 370-364001 de la Oficina de Registro de Instrumentos
- ii. Que con la Escritura Pública No 1180 del 09 de marzo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **Anotación No. 005** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-361753** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **INVYAL LTDA., TRANSFIERE** a título de **DACIÓN EN PAGO** al señor **CESAR AUGUSTO AYALA MORENO**, por concepto de participación y utilidades liquidadas parcialmente, como socio que es de la sociedad **INVYAL LTDA.**, el derecho de dominio y posesión que tiene la sociedad que representa,

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

sobre un lote de terreno que tiene un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se segrega del lote de terreno que tiene extensión superficial de **27.070 metros cuadrados**, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali. Lo cual conllevó al nacimiento a la vida jurídica de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que en virtud de lo anterior la sociedad **INVYAL LTDA.**, se reserva un lote de terreno que tiene un área de **22.559,40 metros cuadrados**.

- iii. Que con la Escritura Pública No 2841 del 31 de mayo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **Anotación No. 005** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el señor **CESAR AUGUSTO AYALA MORENO, TRANSFIERE** a título de **DACIÓN EN PAGO** al **BANCO STANDARD CJARTERED COLOMBIA**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre un lote de terreno que tiene un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali.
- iv. Que con la Escritura Pública No 3809 del 15 de diciembre de 1999, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá, registrada en la **Anotación No. 006** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el **BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA, TRANSFIERE** a título de venta a la sociedad **ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A.** el derecho de dominio y posesión plena que tiene sobre un lote de terreno que tiene un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali.
- v. Que con la Escritura Pública No 727 del 27 de marzo de 2000, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá, registrada en la **Anotación No. 007** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el **BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA** y la sociedad **ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A.**, **ACLARARÓN** la Escritura Pública No 3809 del 15 de diciembre de 1999, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá, en el sentido de indicar que el lote de terreno que tiene un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali, se adquirió a través de la Escritura Pública No 2841 del 31 de mayo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
- vi. Que con la Escritura Pública No 4894 del 23 de noviembre de 2004, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali, registrada en la **Anotación No. 008** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, TRANSFIERE A TÍTULO DE VENTA** a la señora **ANA CECILIA**



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

DOMINGUEZ GÓMEZ, el derecho pleno de dominio y posesión que tiene sobre un lote de terreno con un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali.

- vii. Que, en virtud de lo anterior, el predio objeto del presente estudio de títulos corresponde al identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali denominado lote de terreno con un área de **4.510,60 metros cuadrados**, el cual se encuentra segregado de un lote de mayor extensión del que hacía parte, ubicado en el sitio el Cascajal del municipio de Cali.

Nota: Ahora bien, debe señalarse que el predio objeto de estudio, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, hace parte del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ**

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
1999	4.510,60 metros cuadrados (370-610947)	Lote de terreno, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali	Escritura Pública No 1180 del 09 de marzo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali
1999	4.510,60 metros cuadrados (370-610947)	Lote de terreno, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali	Escritura Pública No 2841 del 31 de mayo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali
1999	4.510,60 metros cuadrados (370-610947)	Lote de terreno, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali	Escritura Pública No 3809 del 15 de diciembre de 1999, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá
2004	4.510,60 metros cuadrados (370-610947)	Lote de terreno, localizado en el sitio de Cascajal del municipio de Cali	Escritura Pública No 4894 del 23 de noviembre de 2004, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no fue objeto de ventas parciales, conforme al tracto sucesivo estudiado.

e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. 320(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 321(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 326(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 003** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iv. 339(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1618 del 03 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la **anotación No. 011** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- v. 0214 (Liquidación Efecto Plusvalía) **LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA - PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**, de acuerdo con la Resolución Administrativa No **1050213318** del 23 de septiembre de 2020, proferida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI, registrada en la **anotación No. 012** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Nota: El número completo del acto administrativo proferido por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI, registrado en la **anotación 012** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali corresponde a la Resolución No. 4131.050.21.3318 del 23 de septiembre de 2020, por medio de la cual se realiza el cálculo del efecto plusvalía para el **PLAN PARCIAL DE**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ.

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. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No 31.962.520, con quien deberá adelantarse el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición del área de terreno requerida para el proyecto vial, por lo cual podrá notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros.

En cuanto a los Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares registrados en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947, se tiene lo siguiente:

a. En relación con las Servidumbres registradas:

Como se indicó en un apartado anterior, en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentran registradas diferentes servidumbres:

- i. 320(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 321(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 326(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la **anotación No. 003** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iv. 339(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1618 del 03 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, registrada en la **anotación No. 011** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

Ahora bien, y conforme al informe técnico debe precisarse que las siguientes servidumbres no se localizan dentro del área de terreno requerida para el proyecto vial:

- **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978.
- **SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978.
- **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978.

En este orden de ideas, se recomienda:

- Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.
- Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar la servidumbre precitada, al Folio de Matricula que se apertura con ocasión de la franja de terreno requerida para el proyecto vial.
- Informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** sobre tal hecho, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

Ahora bien, en relación con la **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA**, constituida a través de la Escritura Pública No 1618 del 03 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Quinta de Cali, debe señalarse que dicha servidumbre se localiza en el área de terreno requerida para el proyecto se recomienda tener en cuenta lo que establece el numeral 8.2 (c) de la Parte General del Contrato de Concesión, que establece que:

“El Concesionario deberá asumir los costos del traslado y/o intervención de las Redes o por otro tercero, de conformidad con cualquier convenio suscrito entre ANI y dicho tercero o de conformidad con la Ley Aplicable), mediante el traslado de los recursos necesarios al Patrimonio Autónomo (Cuenta Proyecto- Subcuenta Redes).”

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**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011	
		Versión: 1	
		Fecha 11/05/2022	
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034	

NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, y se mantengan en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

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

Al respecto, se realizó la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas mediante oficio con radicado **No. RDV-110222-002 de fecha 11 de febrero de 2022**, entidad que a través del oficio con radicado **DTVC2-202200609 del 15 de marzo de 2022** dio respuesta a la Concesionaria, pronunciamiento en el cual se evidencia que el predio objeto de estudio actualmente no tiene solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011 a cargo de la Unidad de Restitución de Tierras; así mismo, de la revisión de la tradición del inmueble se constató que no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria que evidencie que el inmueble registra medida de protección en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 o proceso judicial de restitución en curso.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **30 de noviembre de 2022**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la sociedad **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ**, como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio.

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

En cuanto al PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ:

Mediante el Decreto No. 4112.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019, se adoptó el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ**, el cual estableció en el artículo 2:

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN. El área de planificación del plan parcial de desarrollo urbano Marañón Bajo, se encuentra localizado en el área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí definida en el artículo 201 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, y su delimitación se encuentra dada de la siguiente manera:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVACP_UF3_034

Por el Norte: La proyección de la Carrera 128 entre Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali) y la vía puerto Tejada, colindando con el proyecto del Plan Parcial Maraño.

Por el Oriente: La vía Puerto Tejada, entre Carreras 128 y la Calle 61, sirviendo esta como intermedia con el límite del proyecto del Plan Parcial El Hato.

Por el Sur: La proyección de la Carrera 134 entre Calles 48 y 61, hasta el límite sur del área de Expansión Urbana Corredor Cali- Jamundí.

Por el Occidente: La proyección de la Calle 48 entre las carreras 134 y 128, colindante con el Plan Parcial Zonamerica.

A su vez el artículo 3 del precitado Decreto No. 4112.010.20.0548, se establece la configuración predial en correspondencia con las Unidades de Gestión y Unidades de Actuación Urbanística, dentro de la cual entre otros se encuentra el predio objeto de análisis:

UG o UAU	Código mapas	PROPIETARIO	No. MATRÍCULA INMOB.-	ÁREA AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL (m2)	ÁREA FUERA DEL PLAN PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
UAU-02	22	DOMÍNGUEZ GÓMEZ ANA CECILIA	370-610947	4-510,60	-	4-510,60
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Por otra parte, el párrafo del artículo 39 del Decreto No. 4112.010.20.0548 *supra*, señala que:

“(...) PARÁGRAFO. Las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias contenidas en la Tabla 4 del Artículo 5 del presente Decreto y el presente artículo, tienen destinación al uso público, motivo por el cual no podrán ser variadas en sus dimensiones ni localización al momento de licenciamiento.”

En cuanto al reparto de cargas y beneficios en el Decreto No. 4112.010.20.0548 se señala que:

ARTÍCULO 42 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN. *Las obligaciones urbanísticas y aprovechamientos determinados para las Unidades de Actuación Urbanística en este Plan Parcial se muestran a continuación (...):*



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		
ZONA VERDE EQUIPAMIENTO	Debe ceder para zonas verdes y equipamientos el 21% sobre área bruta distribuidos así 10.653,16 m² para zonas verdes y 1.775,53 m² para equipamientos. Se han localizado 13.589,85 m².	
	Calle 48 (VAP)	Ceder el área afectada y construir la calzada lateral oriental y medio separador
SISTEMA VIAL	Carrera 128 A	Ceder y construir la sección completa entre la calle 48 y la carrera 52
	Carrera 130	Construir media calzada entre las calles 53 y 48
	Calle 52	Ceder y construir la sección completa entre carreras 128 y 130
	Calle 53	Ceder y construir media calzada entre carreras 128 y 130
	Ciclo-infraestructura	Construir, adecuar o demarcar, según corresponda, la ciclo-infraestructura de las calles 48 y 52

Asimismo, el artículo 51 del Decreto No. 4112.010.20.0548 establece que:

ARTÍCULO 51. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Para la obtención de la licencia única de urbanización o del único proyecto urbanístico, general para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas (UAU-1, UAU-2 y UAU-3), previamente deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, referentes a la adopción de la delimitación y su respectivo procedimiento.

PARÁGRAFO 1. Cada Unidad de Actuación o de Gestión para la configuración del urbanismo básico, debe garantizar el cumplimiento de las cargas urbanísticas asignadas por el plan parcial, independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que desarrolle.

PARÁGRAFO 2. Los predios delimitados en la correspondiente UAU no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente unidad de actuación.

Ahora bien, el Decreto Nacional 1077 de 2015, contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el Espacio Público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, **la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones**. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 ibidem, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

En línea con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, antes referido establece referente a la Entrega Anticipada de Cesiones, lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.8 Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, **podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social** que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen. (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

La entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, **efectuará el recibo físico de la zona de cesión anticipada indicando su destino, para lo cuál suscribirá con el propietario la respectiva acta de entrega a la cuál deberá anexarse documento que permita la plena identificación física del predio**, de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la transferencia del área de cesión anticipada para equipamientos públicos, se procederá a otorgar y registrar la escritura de división material dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto.

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios, En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

A su vez, el artículo **2.2.2.1.4.1.4** del Decreto 1077 señala que

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.4 Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:
(...)

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
(...)

Del texto normativo en cita, la **ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES OBLIGATORIAS** operaría en principio para aquellos propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano, se le



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

deberá solicitar al DISTRITO DE CALI, el procedimiento y mecanismos para que la señora **ANA CECILIA DOMÍNGUEZ GÓMEZ** en calidad de propietaria del predio objeto del presente estudio, pueda efectuar la cesión anticipada en el marco de las obligaciones urbanísticas que le asisten con ocasión del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ**, adoptado mediante el Decreto No. 4112.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019.

En el marco de la Cesión Obligatoria que debe realizar la señora **ANA CECILIA DOMÍNGUEZ GÓMEZ.**, con ocasión del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ**, la Secretaría De Infraestructura y la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía Santiago de Cali, a través del comunicado **202241510200040511** de fecha 02 de noviembre de 2022, solicitó a la señora Domínguez:

(...) que se ceda el(los) predio(s) correspondiente a la Avenida Ciudad de Cali, (Calle 48) requeridos por la ANI, para la construcción del Proyecto Avenida Bicentenario (...)

Asimismo, en el precitado comunicado, se consignó el procedimiento que tiene la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para dicha entrega.

En cuanto a la LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

En primer lugar, es pertinente traer a colación lo que establece nuestra Carta Magna, que señala:

ARTICULO 82. *Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*

En línea con lo anterior, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 81 y 83 señala:

“ARTÍCULO 81.- Liquidación del efecto de plusvalía. *Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.*



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

(...) Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

ARTÍCULO 83.- Exigibilidad y cobro de la participación. Modificado por el art. 181, Decreto Nacional 019 de 2012. **La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:** Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998 y el Decreto Nacional 1599 de 1998

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de esta Ley.

(...)

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

PARÁGRAFO 1.- En el evento previsto en el numeral 1 el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

PARÁGRAFO 2.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

PARÁGRAFO 3.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Así las cosas y teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 4131.050.21.3318 del 23 de septiembre de 2020, se realizó el cálculo del efecto plusvalía para el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ**, gravamen que entre otras no permiten consolidar el derecho de dominio en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, por lo que en este sentido se recomienda:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011	
		Versión: 1	
		Fecha 11/05/2022	
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034	

- i. Instar al propietario a efectuar el pago que le corresponde, con ocasión del efecto plusvalía, para que sea levantado dicho gravamen, lo anterior por cuanto le corresponde a la Subdirección de Tesorería Municipal del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal expedir el acto administrativo de levantamiento del gravamen de participación en plusvalía dirigido a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual sólo procederá cuando el propietario demuestre el pago de la participación.
- ii. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.

Finalmente, a la fecha del presente Estudio de Títulos, no se cuenta con copia de la cédula de ciudadanía de la señora **ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ**, en tal razón y en consecuencia de lo preceptuado en el numeral 4.4, (c), (i) (4) del Apéndice Técnico 7 se le solicitará el aporte de esta en el momento de la notificación de la Oferta:

*“Como parte del estudio de títulos el Concesionario deberá determinar quién es el propietario del bien a quien debe destinarse la Oferta Formal de Compra. Como parte del estudio de títulos se anexará copia de la cédula o certificado de existencia y representación legal del destinatario de la Oferta. En el caso de las sociedades, se incluirá además copia de la cédula del representante legal. **Cuando no sea posible obtener copia de las cédulas de ciudadanía, se dejará constancia en el estudio de títulos y deberán aportarse en el momento de la notificación de la Oferta Formal de Compra. (...)**”*

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la zona de terreno requerida para el Proyecto Vial, y que se localiza en el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-610947** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE CON RESERVA**. En el evento de prosperar la **CESIÓN GRATUITA OBLIGATORIA** por parte del propietario del predio con ocasión de las obligaciones urbanísticas que le asisten en el marco del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ**, se deberá llevar los trámites para la entrega conforme a la Ley que regule la materia y el procedimiento establecido por la entidad territorial.

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

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado catastral No. 35731 expedida por Catastro Cali, de fecha 18 de noviembre de 2022 a las 15:55 p.m.
2. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_034 de fecha 02 de diciembre de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2 expedidos por Catastro Cali.
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-610947, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 22 de noviembre de 2022 a las 08:47:59 am.
5. Matrícula Inmobiliaria No. 370-361753, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de noviembre de 2022 a las 02:18:22 pm.
6. Oficio RDV-110222-002, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
7. Oficio DTVC2-202200609, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
8. Comunicado 202241510200040511, de la Secretaría De Infraestructura y la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía Santiago de Cali.
9. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
10. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
11. Concepto Uso de Suelo.
12. Decreto No. 4112.010.20.0548, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Marañón Bajo, Ubicado en el Área de Expansión Urbana del Corredor Cali Jamundí.
13. Resolución No. 4131.050.21.3318 del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE CALI.
14. Escritura Pública No 1891 del 27 diciembre de 1978, otorgada por la Notaría Séptima de Cali.
15. Escritura Pública No 5001 del 21 de mayo de 1991, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
16. Escritura Pública No 1180 del 09 de marzo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
17. Escritura Pública No 2841 del 31 de mayo de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
18. Escritura Pública No 3809 del 15 de diciembre de 1999, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá.
19. Escritura Pública No 727 del 27 de marzo de 2000, otorgada por la Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá.
20. Escritura Pública No 4894 del 23 de noviembre de 2004, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali.
21. Escritura Pública No 1618 del 03 de julio de 2014, otorgada por la Notaría Quinta de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_034

Fecha de elaboración: 02 de diciembre de 2022.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501038115106193257

Nro Matrícula: 370-610947

Pagina 1 TURNO: 2025-1029

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 12:53:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-04-1999 RADICACIÓN: 1999-22291 CON: ESCRITURA DE: 05-04-1999

CODIGO CATASTRAL: **CBX0001BFPF** COD CATASTRAL ANT: 760010000520000060455000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1.180 de fecha 09-03-99 en NOTARIA 10 de CALI lote con area de 4.510.60.m2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-----LA SOCIEDAD INVYAL LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA 370-0361753 ASI: MEDIANTE COMPRA EFECTUADA A LA SOCIEDAD YOLANDA DE BORRERO Y COMPAÑIAS S EN C, SEGUN ESCRITURA # 5001 DEL 21-05-91 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 30-05-91.-----LA SOCIEDAD YOLANDA BORRERO & CIA. S. EN C., EFECTUO DIVISION MATERIAL, MEDIANTE ESCR. #8470 DEL 27-10-86 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 4-11-86. LA SOC. YOLANDA DE BORRERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESCR. #1891 DEL 27-12-78 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 27-03-79, POR COMPRA A INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA. INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA., ADQUIRIO POR ESCR. #5271 DEL 03-09-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-73, POR COMPRA A INGENIO MELENDEZ S.A. INGENIO MELENDEZ S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. GARCES GIRALDO HNOS. LTDA. POR ESCRITURA #133 DEL 17-04-51 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 19-05-51.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO #SITIO CASCAJAL MPIO DE CALI.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 361753

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: YOLANDA DE BORRERO & CIA S.EN C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501038115106193257

Nro Matrícula: 370-610947

Pagina 2 TURNO: 2025-1029

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 12:53:41 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 002 Fecha: 27-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: YOLANDA DE BORRERO & CIA S.EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.

A: YOLANDA DE BORRERO & CIA S.EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-1999 Radicación: 1999-22291

Doc: ESCRITURA 1.180 del 09-03-1999 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$42,954,500

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: SOCIEDAD INVYAL LTDA.

A: AYALA MORENO CESAR AUGUSTO

CC# 6060069 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-07-1999 Radicación: 1999-45068

Doc: ESCRITURA 2841 del 31-05-1999 NOTARIA DECIMA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$67,571,525

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO .MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA- BTA.FISCAL #0001019589.

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

DE: AYALA MORENO CESAR AUGUSTO

CC# 6060069

A: BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-05-2000 Radicación: 2000-31815

Doc: ESCRITURA 3809 del 15-12-1999 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$68,460,946

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA [MODO DE ADQUIRIR] B.F. #1046861 DEL 1046861 DEL 23-12-1999

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

DE: BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA [ANTES BANCO EXTERIOR DE LOPS ANDES Y DE ESPAIA DE COLOMBIA EXTEBANDES DE COLOMBIA]

A: ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501038115106193257

Nro Matrícula: 370-610947

Pagina 3 TURNO: 2025-1029

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 12:53:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-05-2000 Radicación: 2000-31816

Doc: ESCRITURA 727 del 27-03-2000 NOTAIRA 52 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA # 3809 - EN CUANTOA INDICAR EL TITULO ANTECEDENTE CORRECTO POR EL CUAL
ADQUIRIO EL VENDEDOR. B.F.#31067044 DEL 07-04-2000

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

DE: ASSETS MANAGEMENT CORPRATION COLOMBIA S.A.

X

DE: BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2005 Radicación: 2005-8639

Doc: ESCRITURA 4894 del 23-11-2004 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10246372/03-02-2005)

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

DE: ASSETS MANAGEMENT CORPORATION COLOMBIA S.A.

NIT# 8300650444 EN LIQUIDACION

A: DOMINGUEZ GOMEZ ANA CECILIA

CC# 31962520 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-06-2011 Radicación: 2011-53419

Doc: CERTIFICADO 31193368 del 14-06-2011 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE
VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGA OBRAS.

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-07-2014 Radicación: 2014-73755

Doc: ESCRITURA 1618 del 03-07-2014 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE
CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA-

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

DE: DOMINGUEZ GOMEZ ANA CECILIA

CC# 31962520 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501038115106193257

Nro Matrícula: 370-610947

Pagina 4 TURNO: 2025-1029

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 12:53:41 PM

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

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

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. "EPSA E.S.P"

NIT# 8002498601

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 012** Fecha: 09-02-2021 Radicación: S/R

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1050213318 del 23-09-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. ESTE Y OTROS

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE HACIENDA- ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-67104

Doc: OFICIO 000440 del 25-08-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO PARCIAL, SOBRE UN AREA DE 1707.75 M2

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

A: DOMINGUEZ GOMEZ ANA CECILIA

CC# 31962520

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-02-2013 Radicación: 2013-13271

Doc: ESCRITURA 305 del 12-02-2013 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 1891 DE 1978 NOT 7 DE CALI.

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

DE: INVERSIONES GUABINAS S.A.S.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2024 Radicación: 2024-78090

Doc: ACTA RDV-007940 del 12-11-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: DOMINGUEZ GOMEZ ANA CECILIA

CC# 31962520 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2501038115106193257

Nro Matrícula: 370-610947

Pagina 5 TURNO: 2025-1029

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 12:53:41 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación:

Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010000520000060455000000000 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-1908

Fecha: 02-04-2024

SE INVALIDA Y SE DEJA SIN EFECTO JURIDICO ESTA ANOTACION, SEGUN RESOL 347 DEL 11-03-2024 DE LA ORIP-CALI-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-7570

Fecha: 17-09-2024

AGREGADO EN SU TOTALIDAD ANOT 14, POR OMISION DEL ABOGADO CALIFICADOR, CONFORME COPIA DE ESC 305 DEL 12-02-2013 NOT 4 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-1029

FECHA: 03-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADORA PRINCIPAL

AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO



SOLICITANTE:

CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.
PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

TIPO DE INMUEBLE:

EXPANSIÓN URBANA

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVCACP-UF3-034

DIRECCIÓN:

LOTE DE TERRENO #SITIO CASCAJAL MPIO DE CALI

PROPIETARIOS:

ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ. C.C. 31.962.520

FECHA DEL ESTUDIO:

MAYO DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS URBANOS EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI – CÓDIGO GCSP-I-026 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1

VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO

CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.

Fecha de solicitud del avalúo: 17 de enero de 2023.

1.2. Tipo de inmueble:

Expansión urbana.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial con Comité Técnico.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

1.6. Barrio o urbanización:

El predio objeto de avalúo no forma parte de ningún barrio o urbanización en particular debido a que se encuentra en zona de expansión, actualmente en consolidación. Sin embargo, debemos mencionar que, de acuerdo con la documentación aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del Corregimiento El Hormiguero, Vereda Cascajal.

1.7. Dirección del inmueble:

Lote De Terreno #Sitio Cascajal Mpio. de Cali.

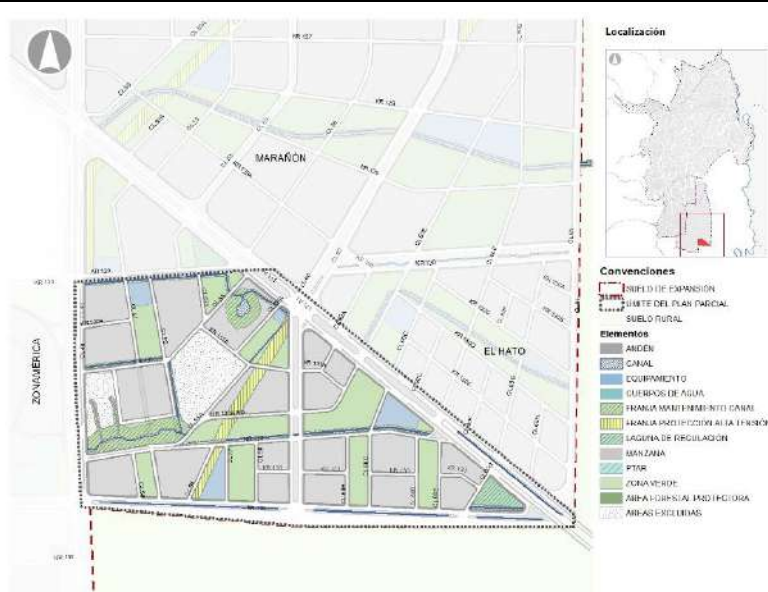
1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado inicial	03+291,73 Km
Abscisado final	03+352,55 Km
Margen	Izquierda
Longitud efectiva	60,82

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola

1.10. Uso por norma:

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Marañón Bajo
Estado de avance:	Adoptado
	 Localización Convoluciones - ÁREA DE EXPANSIÓN - LÍMITE DEL PLAN PARCIAL - SUELO TITULAR Elementos - AGRICULTURA - CANAL - EDIFICIO - CUERPO DE AGUA - MANA DE FORTIFICACIÓN (CANAL) - MANA DE FORTIFICACIÓN (ALTA FORTIFICACIÓN) - MANA DE REGULACIÓN - MANA - PTOR - ZONA VERDE - MANA DE FORTIFICACIÓN (ALTA FORTIFICACIÓN) - MANA DE FORTIFICACIÓN (ALTA FORTIFICACIÓN)

Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	\$63.004.000
Número predial o cedula catastral:	760010000520000060455000000000
Área Terreno:	4.510,00 m ²
Área Construcción total:	0 m ²
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Enero 31 de 2023.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Mayo 5 de 2023.

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

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI

i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique).	SI
Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

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
ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ	C.C. 31.962.520
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
4894	Sexta (6)	Cali	23/11/2004
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
370-610947	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

De acuerdo con el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria 370-610947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. **ANOTACION: Nro. 001** Fecha: 27-03-1979 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO
- ii. **ANOTACION: Nro. 002** Fecha: 27-03-1979 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO
- iii. **ANOTACION: Nro. 003** Fecha: 27-03-1979 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1891 del 27-12-1978 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA
- iv. **ANOTACION: Nro. 011** Fecha: 28-07-2014 Radicación: 2014-73755
Doc: ESCRITURA 1618 del 03-07-2014 NOTARIA QUINTA de CALI
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA
- v. **ANOTACION: Nro. 012** Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-8741
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1050213318 del 23-09-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI
ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. ESTE Y OTROS

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí se localiza en el suroriente del Distrito Especial de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Norte:	Por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba).
Sur:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali).
Oriente:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali);
Occidente:	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y de la Calle 50 (límite con el Área Suburbana de Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali).

4.2. Actividad predominante:

Descripción y normatividad general del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio -desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000)- susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes*; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. Cuenta con una extensión superficiaria de 1.633,5 hectáreas y un potencial de viviendas de 149.057 (proyección estimada). Además, cuenta con elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial, tales como: Corredor Ambiental del Río Lili, Cinturón Ecológico, el nodo de equipamientos Piedragrande (potencial) y la centralidad Distrito Tecnológico de Industria Limpia.

Aunque más adelante en este mismo informe consignaremos la normatividad que aplica concretamente al inmueble objeto de avalúo; consignaremos a continuación algunos artículos del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de

Santiago de Cali”, en especial, aquellos que definen la condición y declaratoria del suelo en el cual se ubica este inmueble:

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 24. Clases de Suelo. De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.

Parágrafo 1. La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No.1, mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No.068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo” que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 3. El límite Municipal adoptado en el presente acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 25-26. No aplican.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. El Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo”, el cual hace parte integral del presente Acto. La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.

Artículo 29. No aplica.

Artículo 30. Suelo de protección. Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:

- a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
- b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
- c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
- e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Parágrafo 1. La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 “Suelos de Protección”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – “Sistema Ambiental” y Capítulo IV – “Patrimonio”, en el Título II, Capítulo I – “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC”, y en el Título III – “Componente rural”, del presente Acto.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.

Ahora bien, según el mismo POT, el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí conforma la Unidad de Planificación Urbana UPU No.15 (aún sin aprobación) y colinda con la UPU 12 (Valle del Lili); UPU 14 (Pance) y con la Unidad de Planificación Rural UPR No.5 (Cuenca del río Cauca). Su estructura vial se encuentra enmarcada por la Calles 25 (Vía Cali-Jamundí) y por la futura Calle 61 (borde oriental del Área de Expansión); así como también por la Carrera 102 (marginal

del Río Lili) y por la Carrera 143 (borde sur del Área de Expansión). Los artículos del POT relacionados con esta declaratoria y con la definición de los planes parciales, son los siguientes:

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBCAPÍTULO II

DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506. El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.
14. UPU Pance.
15. UPU Expansión.

Parágrafo. Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de Planificación Urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen:

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
<u>15. Expansión</u>	Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.	1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad. 2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público. 3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo. 4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.

TÍTULO V

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO CAPITULO I

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación. Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.

6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de planificación urbana”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigor del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.

Artículos 507 y 508. No aplican.

Artículo 509. Planes Parciales. Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Una vez tenemos claras estas definiciones y conceptos, especialmente, las de clasificación del suelo, del área de expansión, de las unidades de planificación y de los planes parciales; es importante anotar que según el *Artículo 2.2.4.1.1.2 (etapas para la formulación y adopción de los planes parciales) del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo del año 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”; para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:*

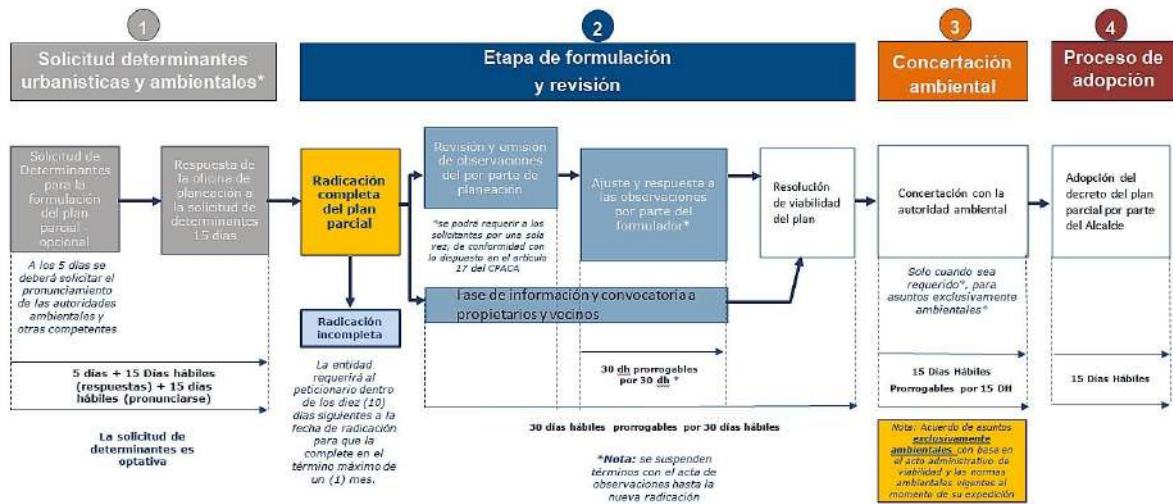
1. *Etapas para la formulación y revisión.*
2. *Etapas para la concertación y consulta.*
3. *Etapas para la adopción.*

Sin embargo, aunque no se menciona el artículo anotado, existe una etapa previa que corresponde a la Solicitud de Determinantes Urbanísticos y Ambientales; razón por la cual, el proceso completo es que sigue:



Procedimiento y etapas para la formulación de planes parciales

(Decreto 1077 de 2015 – Ley 388 de 1997)



La vivienda y el agua son de todos

Minivivienda

1 Solicitud de determinantes urbanísticos y ambientales*

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DETERMINANTES

(artículo 2.2.4.1.1.3 – Decreto 1077 de 2015)



La vivienda y el agua son de todos

Minivivienda



Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

2 Etapa de formulación y revisión

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN PARCIAL



La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda

3 Etapa de concertación ambiental

 ¿Cuáles planes parciales tienen concertación?	 ¿Qué revisa una autoridad ambiental?	 ¿Cuáles son las partes de la concertación?
1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras. 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana	1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana. 2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud. 3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo. 4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.	- La concertación se realiza entre el municipio y la autoridad ambiental. - Para su realización, el Municipio ya ha emitido un Concepto de Viabilidad en el que acepta los diseños y estudios técnicos requeridos, incluyendo factibilidades de Servicios Públicos.

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 Decreto 1077 de 2015



La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda

4. Etapa de adopción

Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital lo adoptará el plan parcial mediante decreto.

Ahora bien, sobre el proceso de predelimitación de los planes parciales en sectores sometidos a Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el Artículo 325 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, define lo siguiente: **“Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”; la Pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

Parágrafo 2. El Plan Parcial No.2 Predelimitado e identificado en el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.

Parágrafo 3. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.

Parágrafo 4. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.

Parágrafo 5. La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos

domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras:

1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y,
2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95 del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.

Parágrafo 6. En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.

De otro lado, según el documento denominado “Rendición de Cuentas – Segundo Período 2022”, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a las competencias definidas en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, en particular a las de preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, así como de las normas urbanísticas generales y complementarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto en el POT, las actividades realizadas respecto al instrumento de planificación de Planes Parciales, en el primer trimestre de 2022 (más reciente informe publicado):

A la fecha, la ciudad cuenta con treinta (30) planes parciales adoptados, que en su gran mayoría han sido adoptados con el marco normativo del POT anterior, dado que, acorde con los lineamientos de la norma nacional, se mantiene el marco normativo con el que iniciaron su trámite. Hasta la fecha, únicamente el PP Guayacán tiene como marco normativo el Acuerdo 0373 de 2014 – POT vigente. El siguiente es el estatus de los planes parciales adoptados hasta la fecha:



Los siguientes solo planes parciales adoptados hasta la fecha en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí; identificados por nombre, tratamiento, área, decreto de adopción o modificación, área destinada a VIS o VIP, origen de la iniciativa y estado de avance de cada uno:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Ciudad Meléndez
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	101,94
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0537 de 2002
VIS/VIP:	VIS: 98.959,73 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Ciudadela Bochalema
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	39,67
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0815 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 42.723,41 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Carmen y San Bartolo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	23,01
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0031 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 27.223,85 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	(Perdió su vigencia sin ejecución.
NOMBRE:	Las Vegas de Comfandi
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión urbana
ÁREA (has):	62,72
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0430 de 2007
	Decreto 0107 de 2014
	Decreto 0123 de 2019
VIS/VIP:	VIS: 46.419,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	29,27
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0696 de 2011

	Decreto 0965 de 2011
VIS/VIP:	VIP 9.571,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Verdal y Gonchelandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	28,22
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0069 de 2013
VIS/VIP:	VIS 41.495,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Zonamerica
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,96
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0194 de 2014
VIS/VIP:	Uso no compatible con vivienda
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Piedrachiquita
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	60,02
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0387 de 2016 Decreto 0309 de 2019
VIS/VIP:	VIS 59.363,60 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	68,77
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0555 de 2016
VIS/VIP:	VIP 42.268,50 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Cachipay
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,61
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0365 de 2017 Decreto 0757 de 2019
VIS/VIP:	VIS 90.758, 20 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción

NOMBRE:	Vegas del Lili
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	56,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0762 de 2018
VIS/VIP:	VIP 31.315,65 2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Marañón Bajo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	66,60
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0548 de 2019
VIS/VIP:	VIP 40.680,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Capricho
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	155,35
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0737 de 2019
VIS/VIP:	VIS 143.704,61 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Guayabal
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	99,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0756 de 2019
VIS/VIP:	VIS 89.884,77 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	El Hato
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	33,40
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0123 de 2021
VIS/VIP:	Vip 23.306,35
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

El Departamento Administrativo de Planeación tiene competencia en los planes parciales hasta su adopción por decreto, en el cual queda plasmada la normativa aplicable a su área de planificación y todas las condiciones para su desarrollo, acorde con su formulación y reparto de cargas y beneficios. Por otra parte, la ejecución de los planes parciales corresponde a los

promotores e interesados, quienes consolidan el desarrollo a través de las licencias urbanísticas de urbanización (o reurbanización en el caso de la renovación urbana) y de construcción, donde se hace efectivo el uso de la norma adoptada en cada plan parcial.

En cuanto a la vivienda de interés social y prioritaria, se tienen en cuenta tres momentos:

- ❑ El primero desde la adopción del POT 2000, donde a partir de las disposiciones del artículo 282, se exige a los planes parciales en suelo de expansión urbana un mínimo el 20% del área útil para destinación a proyectos VIS (Vivienda de Interés Social). Esta disposición no cobijó a los planes parciales de desarrollo en suelo urbano ni a los de renovación urbana. En ese sentido, solo a los planes parciales de expansión se les hizo exigencia.
- ❑ Un segundo momento se da a partir de la expedición de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, que en el artículo 46 señaló que todos los planes parciales y proyectos urbanísticos con tratamiento de desarrollo deben destinar mínimo el 20% de su área útil residencial a proyectos VIP (vivienda de interés prioritario). La citada Ley 1537 de 2012 señaló que esta disposición se aplicaría a las nuevas solicitudes de planes parciales a partir de su entrada en vigor.
- ❑ Un tercer momento se da a partir de la adopción del POT 2014 (Acuerdo 0373 de 2014), en el que se definió que los predios con tratamiento de desarrollo deben destinar el 20% de su área residencial para proyectos VIP y los predios con tratamiento de renovación urbana deben destinar el 15% para proyectos VIS. Se aclara que la obligación es de destinación, no de cesión del suelo. Como se mencionó antes, el único plan parcial adoptado con el marco del Acuerdo 0373 de 2014 es el plan parcial Guayacán.

Actualmente, se encuentran en trámite 16 planes parciales, de los cuales 8 son de renovación urbana, 1 de desarrollo en suelo urbano y 7 de desarrollo en suelo de expansión urbana.



Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

No obstante, algunos de estos planes parciales, que iniciaron su trámite solicitando las determinantes, llevan mucho tiempo sin que los interesados presenten la formulación. El siguiente cuadro identifica los proyectos de planes parciales en curso:

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Marañón
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	121,70
ETAPA:	Concertación ambiental
OBSERVACIÓN:	En concertación ambiental con la CVC - Realizando estudios complementarios
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	20,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	21,80
ETAPA:	En elaboración de determinantes
OBSERVACIÓN:	Próximo a tener determinantes
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	50,42
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes del 21 de enero de 2021 -No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.4
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	38,81
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.6
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	41,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	79,70
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 19 de octubre de 2021 - No han radicado

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Es importante mencionar que el trámite de formulación y adopción es un proceso largo y complejo, dado que incorpora varias fases y varias instancias, en la que se requiere la participación de diversas entidades y organismos en el proceso de planificación. El siguiente cuadro resume las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación durante el período 2020-2022:

SOLICITUDES DE DETERMINANTES (RESOLUCIONES DE DETERMINANTES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional con las demás entidades y organismos
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Mediante la Resolución 4132.2.21.001 del 21-enero-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 2. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional y mediante la Resolución 4132.2.21.004 del 19- octubre-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 10. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se realizó el estudio de la solicitud de la Fundación Valle del Lili para redelimitar y dividir el plan parcial en tres sub-áreas, las cuales puedan ser desarrolladas de manera independiente. Se concluyó que, dado que la casa de hacienda Piedra grande tiene un PEMP que plantea su desarrollo individual, y que los colegios y la universidad autónoma tienen sus propias dinámicas, es factible dividir en tres zonas la pre-delimitación, denominándose 1.1, 1.2 y 1.3. Una vez definido esto, se emitieron determinantes para el pre delimitado 1.1
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se recibió por parte de los propietarios de la casa de Hacienda Piedra grande BIC del ámbito nacional) la solicitud de determinantes para el plan parcial que desarrolle el PEMP. Se está en proceso de la coordinación interinstitucional para la emisión de la resolución de determinantes.

REVISIÓN DE FORMULACIONES (DOCUMENTO CON OBSERVACIONES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No. 202141320500077011 del 2021-11-26 se emitieron observaciones.
NOMBRE:	Cachipay
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No.202241320500004571del 2022-02-02 se emitieron observaciones.

PROCESOS DE CONCERTACIONES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Culminó la concertación del Plan Parcial
NOMBRE:	Hacienda Marañón
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Continúan suspendidos los términos de a concertación mientras el formulador culmina los estudios complementarios de aguas subterráneas solicitada por la CVC. Se ha dado el acompañamiento a los promotores del plan parcial para la acotar os alcances de los estudios complementarios, para poder culminar la concertación ambiental. El proceso que ha tenido también el acompañamiento del Ministerio de Vivienda.

PROYECTOS DE DECRETOS APROBADOS DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Decreto 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, por el cual se adoptó el plan parcial

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Descripción del entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.

El entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí está conformado básicamente por los siguientes sectores que forman parte del Distrito Especial de Santiago de Cali:

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.
2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.
3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

A continuación, consignaremos una breve descripción del cada uno de estos sectores.

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.

La Urbanización Lili se encuentra ubicada en el extremo sur-oriental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración regular, más concretamente delimitado al norte por la Carrera 86, la cual constituye lindero con la Urbanización El Caney (Comuna 17) ; al sur por la Carrera 102 (Vía marginal del Río Lili), la cual constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y El Verdal-Gonchelândia); al oriente por la Calle 50, la cual también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí (Planes Parciales Las Vegas, Las Vegas del Lili y Ciudad Meléndez); y al occidente por la Calle 25 o Avenida Simón Bolívar, la cual constituye lindero con la Urbanización San Joaquín (Comuna 17).

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en la Urbanización Lili específicamente, debemos anotar que esta presenta como únicos estratos socio-económicos, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el medio (4) y medio-alto (5), con un total de 12.133 y 10.770 predios representativos de esos estratos respectivamente y que representan el 52.97 y 47.03% cada uno, sobre un total de 22.903 predios que conforman la Urbanización Lili al corte del año 2022.

Esta actividad -de tipo residencial- se desarrolla especialmente en viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura construidas por el sistema de loteo individual; aunque también es posible observar desarrollos de vivienda unifamiliar de dos y tres pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Así mismo, se observa una gran cantidad de desarrollos de vivienda multifamiliar de cinco y hasta diez pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, la actividad comercial del sector se desarrolla de forma concentrada en el Hipermercado Makro y en el Supermercado La Montaña;

la cual es complementada con algún tipo de actividad comercial dispersa, de cobertura local a nivel de sector, desarrollada sobre las vías principales. No se puede perder de vista tampoco la presencia cercana del Centro Comercial Jardín Plaza; así como también de la Clínica Valle del Lili y del principal centro de educación superior del suroccidente colombiano, como es la Universidad del Valle y la Clínica de la Policía.

2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.

El barrio Parcelaciones Pance, se ubicada en el extremo sur-occidental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular gran área delimitada al norte por diferentes tramos de la Calle 16, la cual constituye lindero con el barrio Ciudad Jardín; al sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco, la cual constituye lindero en parte con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Predelimitado No.6) y por parte del Área Suburbana de Parcelaciones; al oriente por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, que también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, Plan Parcial Bochalema, Plan Parcial Predelimitado No.1, Plan Parcial Piedrachiquita y Plan Parcial Predelimitado No.4); y al occidente por el Río Pance y por tramos de la Carrera 114, los cuales constituyen su lindero Suelo Rural Corregimiento de Pance Bajo.

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Parcelaciones Pance específicamente, debemos anotar que esta presenta prácticamente como único estrato socioeconómico, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el alto (6), con un total de 9.760 predios representativos de ese estrato y que representan el 99.99%, sobre un total de 9.761 predios que conforman el barrio Parcelaciones Pance al corte del año 2022.

Esta actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observa también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o empresas o de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socio-económico. La actividad institucional -en este caso educativa- se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y tres pisos de altura. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Por último, debe destacarse también la presencia del

Río Pance como uno de los hitos fundamentales del sector, a lo largo del cual se desarrolla buena parte de la actividad deportiva y recreativa de la zona; el cual constituye también límite del perímetro urbano del Distrito, cuyo costado occidental se encuentra mucho más limitado para su desarrollo, como quiera que la infraestructura en esta área es prácticamente inexistente.

3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo suroccidental del Distrito Especial de Santiago de Cali; limitando al norte con el Corregimiento de Navarro; al oriente con el Río Cauca, que constituye el límite físico con los Municipios de Candelaria y Puerto Tejada; al sur con el Municipio de Jamundí; y al occidente con el Área Suburbana de Parcelaciones y con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí. Su localización en el valle geográfico del Río Cauca, le determinan una topografía plana con pendientes bajas que oscilan entre el 2 y 3% en sentido Oriente-Occidente básicamente. La calidad agrológica de los suelos en el corregimiento está comprendida entre los rangos I al IV, siendo los tres (3) primeros los de mayor valor agrícola o pecuario. Los suelos de clasificación agrícola IV tienen como característica geomorfológica su localización en los ápices de los abanicos de la Llanura Aluvial del Piedemonte y los lechos colmatados de los afluentes, siendo recomendable los cultivos de raíces profundas como es el caso de las leguminosas, frijoles y soya y las gramíneas como el maíz y el sorgo. Las condiciones agrológicas del suelo calidad II y III caracterizan parte del área como de óptima calidad para la explotación agrícola.

El corregimiento cuenta como cabecera con el Centro Poblado de El Hormiguero y ocho (8) pequeños asentamientos que corresponden a: Morgan, La Paila, La Pailitas, Cascajal, Cauca-Seco y El Boquerón, perteneciendo además a este Corregimiento las Veredas de Piedra Grande y Valle de Lili, en las cuales se han centralizado servicios educativos y recreativos de la Ciudad de Cali, así como un sector de parcelaciones. El promedio de temperatura tomado en la cabecera del corregimiento oscila entre 25 y 27° centígrados y un nivel de precipitación pluviométrica de 1.437/mm promedio en toda la zona plana del territorio. Desde el punto de vista hidrológico, el corregimiento cuenta como uno de sus límites al Río Cauca, el cual ofrece el mayor caudal promedio de litros/segundo en el municipio, e igualmente con el Río Jamundí, límite natural con el Municipio del mismo nombre. En el área, se encuentran algunas madres viejas en vías de extinción debido al manejo de la agricultura y a continuas inundaciones. De igual forma, el corregimiento presenta importantes fuentes de aguas subterráneas, las cuales son la base de los acueductos de los centros poblados del mismo. La estructura espacial del corregimiento se ordena a partir del sistema vial red principal, vía Cali-Jamundí, red secundaria Cali-Cascajal y vía marginal al Río Cauca sobre las cuales se ubican todos los pequeños centros poblados. Los usos del suelo del Corregimiento son básicamente la agricultura tecnificada, la avicultura ubicada en

el eje principal de ingreso a Cascajal; como también la extracción de arena del Río Cauca; de donde se desprenden las actividades económicas de sus habitantes.

4.3. Estratificación socioeconómica:

Sin información.

4.4. Vías importantes del sector:

Actualmente, la principal vía de acceso al Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí es la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí, vía de carácter interregional, la cual conecta a su vez con otras vías principales del sector como son las Carreras 109, 112, 115, 116, 118 y 121; además de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali, la cual termina su recorrido actual a la altura de la Carrera 115, y la Transversal 131 (vía Cali-Puerto Tejada) vía interregional que conecta con el municipio de Puerto Tejada.

4.5. Topografía:

Plana (0 a 7%).

4.6. Servicios públicos:

Como quiera que se trata de un área de expansión, los servicios públicos existentes en algunos sectores que forman parte de esta se pueden considerar provisionales hasta que se implemente y desarrolle el respectivo plan parcial, el cual trae consigo una solución macro y definitiva para el sector en general. Por esta razón, consignaremos a continuación el sistema de servicios públicos domiciliarios, alumbrado público y tecnologías de la información y telecomunicaciones TIC, las cuales fueron tomadas textualmente de la Resolución No. 4112.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019 “Por la cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Maraño Bajo, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”:

ARTÍCULO 28. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ALUMBRADO PÚBLICO Y TIC. De conformidad con lo manifestado por las empresas prestadoras de servicios públicos mediante oficios No. 550.4 -DP-0715 - 14 del 21 de julio de 2014 de la Gerencia de la Unidad Estratégica del Negocio de Energía de EMCALI EICE E.S.P, No. 421.3-DP-0503/014 del 28 de julio de 2014 de la Gerencia de Unidad Estratégica del Negocio de Telecomunicaciones de EMCALI EICE E.S.P, No. 310-DT - 361/ 2014 del 27 de agosto de 2014 de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P, PQR - 64943 del 5 de agosto de 2014 de Gases de Occidente S.A E.S.P y el oficio de enero 23 de 2018 emitido

por la empresa Limpieza y Servicios Públicos S.A. ESP., para la recolección y disposición final de residuos sólidos, el área objeto de intervención del presente plan parcial cuenta con la factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de las mismas, conforme a los requisitos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 29. Los sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios y de TIC para el Plan Parcial, fueron elaborados con base en las especificaciones determinadas por cada Empresa prestadora de cada servicio, y se encuentran contenidos en los siguientes planos que hacen parte integral del presente Decreto:

- Plano D7 - RED ALCANTARILLADO PLUVIAL Y OBRAS DE MANEJO HIDRÁULICO
- Plano D8 - ALCANTARILLADO SANITARIO
- Plano D9 - RED DE ACUEDUCTO
- Plano D10 - RED DE ENERGÍA
- Plano D11 - RED DE TELECOMUNICACIONES

PARÁGRAFO 1. Los anteriores planos corresponden a la modelación de la normativa contenida en la formulación del plan parcial, por lo tanto, los proyectos detallados de infraestructura deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del servicio. Las especificaciones técnicas de dichas redes deben acogerse a los requisitos y términos de referencia para diseño y construcción que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios.

PARÁGRAFO 2. El urbanizador deberá solicitar y/o actualizar directamente las especificaciones técnicas de toda la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, para efectuar las actuaciones de urbanismo y construcción que se requieran, ante las correspondientes empresas prestadoras de cada uno de los servicios públicos.

PARÁGRAFO 3. Los proyectos detallados de infraestructura de acueducto, alcantarillado, redes de telecomunicaciones, energía eléctrica, alumbrado público y gas con sus correspondientes presupuestos, elaborados a partir de los esquemas contenidos en los planos antes mencionados, deberán ser aprobados por la Empresa Prestadora del servicio.

PARÁGRAFO 4. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial serán asumidas por los propietarios de los predios mediante aportes al Fideicomiso Corredor Cali-Jamundí, los cuales se liquidarán por metro cuadrado de área bruta, acorde al sistema de liquidación establecido en el Fideicomiso. Por lo tanto, la provisión de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, está sujeta a la participación de los propietarios de los predios objeto de este Plan Parcial en el mencionado Fideicomiso.

PARÁGRAFO 5. Toda la infraestructura requerida por el proyecto en lo correspondiente a redes de servicios públicos de energía, telecomunicaciones y gas, deben proveerse mediante la canalización de ductos (subterranización) incluyendo reservas y cámaras, así como las

acometidas al usuario final. Deberá garantizarse la ductería suficiente para las redes de todos los operadores de telecomunicaciones.

PARÁGRAFO 6. El diseño del sistema de alumbrado público, redes de energía Eléctrica y Telecomunicaciones, deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público (RETILAP), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), la Norma Técnica Colombiana NTC 2050, las recomendaciones de la Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC) para las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), las demás normas vigentes y aplicables en la materia, y acoger las recomendaciones técnicas sobre el tipo de iluminación que determine la Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

PARÁGRAFO 7. El Plan Parcial deberá cumplir con las políticas establecidas por el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS de Cali, el cual se adoptó mediante el Decreto Municipal 1147 de 2015. Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009, “Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones”.

ARTÍCULO 30. SISTEMA DE ACUEDUCTO. De conformidad con el oficio 310-DT - 361/ 2014 del 27 de agosto de 2014 de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P y la Resolución 0100 No. 0710-0451 del 03 de julio del 2018 emitida por CVC, el desarrollo del Plan Parcial está condicionado, entre otros:

“(…)

- A la construcción y puesta en operación de la Estación de bombeo localizada en la calle 42 con carrera 115, a partir de la prolongación de la TTS, prevista para la zona 3 del área de expansión corredor Cali Jamundí y la totalidad de las líneas matrices diseñadas hasta la carrera 128.
- Al diseño y construcción de las redes de impulsión a partir de la Estación de Bombeo hasta el sector en consulta.
- Al diseño y construcción de redes secundarias, correspondiente a las obras propias de urbanismo de cada predio, necesarias para la adecuada prestación del servicio de Acueducto por parte de EMCALI, acorde con el Esquema Básico que defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Para edificaciones de más de dos pisos, desarrollos en conjunto cerrado y con más de cinco unidades de baño, requiere Sistema especial de abastecimiento interno con tanque de almacenamiento y equipo de presión (...).”

ARTÍCULO 31. SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO. De conformidad con el oficio 310-DT - 361/2014 del 27 de agosto de 2014 de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocios de

Acueducto y Alcantarillado de EMCALI EICE E.S.P y la Resolución 0100 No. 0710-0451 del 03 de julio del 2018 emitida por CVC, la prestación del servicio de Drenaje Sanitario y Pluvial debe cumplir con lo siguiente:

“(...) Para el drenaje sanitario, acorde con el “Estudio de Alternativas de dotación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y complementario alcantarillado en la zona de expansión de la Ciudad de Cali denominada Corredor Cali-Jamundí” elaborado por Hidroccidente, requiere diseño y construcción de Colectores sanitarios hasta entregar las aguas residuales a la futura PTAR del sur y/o Estación de Bombeo de Aguas Residuales, a localizarse en cercanías al Canal Sur (...).

Adicionalmente, el desarrollo del plan parcial está condicionado a:

- El diseño, construcción y puesta en operación de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales (EBAR) para transportar las aguas residuales hasta la PTAR Cañaveralejo.
- Construcción del Colector Sanitario sobre la Carrera 129 (vía puerto Tejada) o la infraestructura correspondiente que permita el transporte de las aguas residuales hasta la PTAR del Sur y/o Estación de Bombeo de Aguas Residuales
- Al diseño y construcción de la infraestructura pluvial definida en el estudio adelantado por la firma IGEI.
- Al diseño y construcción de las redes de alcantarillado necesarias para la adecuada prestación del servicio de Alcantarillado por parte de EMCALI, propias del urbanismo de cada predio, acorde con el Esquema Básico que defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Reservar los predios necesarios para la construcción de las Áreas de regulación, previas a la entrega al Canal Sur.

(...)

En los nuevos desarrollos en la Ciudad, para los sistemas de transporte y recolección de las aguas lluvias, se deben implementar medidas no convencionales de control de inundaciones, debido al aumento del caudal de aguas lluvias por el incremento de la precipitación, y la mayor impermeabilización de las zonas urbanas (...).

ARTÍCULO 32. SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL. Con base en el Reglamento Técnico del Sector de AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO (RAS- 2000), el nivel de complejidad del sistema es ALTO y, para su desarrollo se fijan las siguientes condiciones:

- Para el drenaje pluvial se requiere el diseño de la infraestructura macro del sistema de drenaje pluvial integral hasta entregar a su receptor final, acorde con el “Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominado corredor Cali - Jamundí”, elaborado por la firma consultora IGEI.

El plan parcial deberá entregar a la infraestructura general de manejo pluvial caudales regulados, evitando aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los previstos en los diseños de la macro-infraestructura.

- Se deberán respetar y considerar los corredores definidos en los prediseños antes

mencionados, o, dado el caso, en los diseños de detalle que como resultado del anterior se definan, para la instalación de colectores y canales.

- *Los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que se desarrollen al interior del plan parcial deberán garantizar la construcción del total de las obras inherentes al sistema de drenaje pluvial, al igual que la armonización de los diseños específicos de los proyectos con la solución de drenaje integral definida para todo el sector.*

PARÁGRAFO. Las áreas de terreno adicionales a las cesiones aplicables al presente plan parcial, requeridas para la construcción de los canales para el manejo de las aguas lluvias externas definidas en el “Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de Expansión Sur de Cali, denominado Corredor Cali - Jamundí”, deberán ser cedidas por el plan parcial y serán compensadas mediante aumento en la densidad de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto. Las secciones viales que incluyen el área de los canales antes mencionados se encuentran en el plano D5- PERFILES VIALES que forma parte integral del presente Decreto.

4.7. Servicios comunales:

El sector cuenta con la presencia de equipamientos y establecimientos educativos, recreativos, relacionados con la salud y de otro tipo; todos ellos con diferentes niveles de alcance y tanto públicos como privados, dentro de los que se destacan los siguientes:

Establecimientos educativos:

- ☐ Colegio Encuentros.
- ☐ Colegio y Centro de Arte Juvenil.
- ☐ Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- ☐ Universidad Autónoma de Occidente.
- ☐ Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.
- ☐ Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- ☐ Colegio Franciscano de PIO XII.
- ☐ Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- ☐ Colegio Franciscano Fray Damián González.
- ☐ Colegio Inglés de Los Andes.
- ☐ Ciudadela Educativa La Presentación.
- ☐ Gimnasio Campestre Pierre Faure.
- ☐ Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- ☐ Fundación Universitaria San Martín.
- ☐ Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- ☐ Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

Establecimientos recreativos y/o deportivos:

- ☐ Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- ☐ Centro Recreacional y Deportivo Valle del Lili Comfenalco Valle Delagente.

- ☐ Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- ☐ Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- ☐ Sede Deportiva América de Cali.
- ☐ Motel Campoamor Cali.

Establecimientos de salud y similares:

- ☐ Fundación Valle del Lili - Sede Betania.
- ☐ Instituto Oscar Escarpeta de Protección Infantil.
- ☐ Centro de Formación Juvenil Valle del Lili (cárcel de menores).

Establecimientos comerciales:

- ☐ Supermercado Mercar.
- ☐ Hotel Casa Rincón Mágico.

Otros:

- ☐ Sede Administrativa de Constructora Meléndez.
- ☐ Patio Taller del MIO Valle del Lili.
- ☐ Zona Franca de Servicios Zonamerica.

4.8. Transporte:

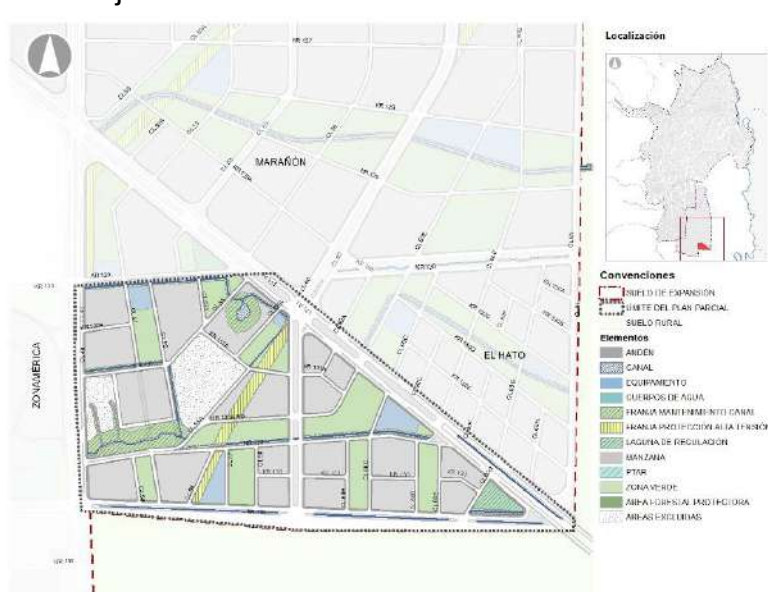
El sector cuenta con servicio de transporte público masivo urbano, el cual es prestado por METROCALI sobre la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí y sobre algunas vías principales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, gracias al Sistema Integrado de Transporte Masivo mejor conocido como Masivo Integrado de Occidente MIO, el cual se presta mediante buses padrones o complementarios. También sobre la misma vía mencionada, se observa la presencia de transporte público colectivo interregional mediante buses, colectivos y taxis.

SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)									
RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHICULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HÁBIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	15/02/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14A	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRON	25/05/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14B	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	SABADO DOMINGO	CORTA	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2000	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
A17A	UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	20/02/2022	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A17B	UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17C	UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00

P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI	HABIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRON	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA
-----	--	-------	--------	------------	--------	-----------	------------	-----------	----------

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Decreto 4120.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019 “por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Marañón Bajo, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”, el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Marañón Bajo
Estado de avance:	Adoptado bajo el Decreto 0548 de 2019. 
Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Ninguna.

A continuación, consignaremos los aspectos más relevantes de la norma aplicable al inmueble objeto de avalúo y al sector donde se ubica:

ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN EL DECRETO No. 4112.010.20.0548 DE 2019 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ”

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. *Adóptese el plan parcial de desarrollo urbano ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí denominado “Marañón Bajo”, de conformidad con los términos establecidos en el presente Decreto.*

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. *El área de planificación del plan parcial de desarrollo urbano Marañón Bajo, se encuentra localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí definida en el artículo 201 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, y su delimitación se encuentra dada de la siguiente manera:*

Por el Norte: La proyección de la Carrera 128 entre Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali) y la Vía Puerto Tejada, colindando con el proyecto de Plan Parcial Marañón,

Por el Oriente: La vía Puerto Tejada, entre Carreras 128 y la Calle 61, sirviendo esta como intermedia con el límite del proyecto del Plan Parcial El Hato,

Por el Sur: La proyección de la Carrera 134 entre Calles 48 y 61, hasta el límite sur del área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí,

Por el Occidente: La proyección de la Calle 48 entre las carreras 134 y 128, colindante con el Plan Parcial Zonamérica.

PARÁGRAFO. *La superficie delimitada del área de planificación del plan parcial, tiene una cabida total de 665.995,87 metros cuadrados, equivalentes a 66,6 has; área que se encuentra delimitada en el plano No. D1 - Levantamiento Topográfico y Área de Planificación.*

ARTÍCULO 3. COMPOSICIÓN PREDIAL. *El plan parcial para su gestión, ejecución e implementación, definió como instrumento la Cooperación entre Partícipes, cuya unidad geográfica básica corresponde con las tres (3) Unidades de Gestión y tres (3) Unidades de Actuación Urbanísticas propuestas en el proyecto, tal como se especifica en los Mapas D14A y D14B, tal y como puede verse en la Tabla 1:*

TABLA 1. PARTÍCIPES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PARTÍCIPE	UAU/UG
Partícipe 1	Unidad de Gestión 1
Partícipe 2	Unidad de Gestión 2

Partícipe 3	Unidad de Gestión 3
Partícipe 4	Unidad de Actuación Urbanística 1, 2 y 3
Partícipe 5 (Afectación S.P.)	Subestación Alférez
Partícipe 6	Asentamiento Sortilegio

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con lo determinado en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y con el fin de ofrecer un modelo de urbanización articulado con su entorno, que permita contribuir al desarrollo de las políticas, objetivos y estrategias contenidas en el precitado POT para la consolidación del Modelo de ocupación de la ciudad, se adoptan los siguientes objetivos para este Plan Parcial:

- Insertarse de manera armónica en el contexto de los tres planes parciales que rodean el predio: Zonamérica, Marañón y el Hato, asegurando la continuidad de las tramas viales y de espacio público propuestas en los desarrollos colindantes.
- Conformar el límite sur de la futura área urbana y a su vez permitir una integración con el área rural a través de ejes de espacio público que permeen el área a desarrollar.
- Integrar urbanísticamente las dos zonas que conforman el plan parcial: la zona uno; por desarrollar, y la zona dos, conformada por áreas que cuentan con construcciones en diferente nivel de consolidación.
- Conservar y preservar los elementos ambientales más significativos: la arborización y los elementos hídricos existentes.
- Mantener la tipología predominante en la planificación del área de expansión, caracterizada por parques longitudinales localizados en sentido Este-Oeste y conformados en torno a los elementos de la estructura hídrica que permiten encauzar los vientos dominantes y poner en valor las visuales hacia los farallones, integrados a ejes de espacio público en sentido norte sur.
- Ofertar áreas para el desarrollo de diferentes tipos de vivienda, gran calidad ambiental y buenas condiciones de accesibilidad.
- Lograr un manejo de las aguas lluvias generadas por el desarrollo urbanístico de tal manera que alivie -y no recargue- el sistema general de la zona sur de Cali.

CAPÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 7. SISTEMA AMBIENTAL. De conformidad con lo señalado en la Concertación Ambiental emitida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC mediante Resolución No. 0100-0710-0451 del 3 de julio de 2018 “POR LA CUAL SE CONCIERTAN ASPECTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO “PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO” UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”, el sistema ambiental del plan parcial está conformado por los

suelos de protección, recursos hídricos superficiales y subterráneos, los elementos de gestión de las amenazas naturales, las zonas con cobertura vegetales y los individuos arbóreos considerados como patrimoniales, la fauna representativa y los elementos relacionados con la calidad ambiental del territorio (calidades atmosféricas, manejo integrado de los residuos sólidos y perturbaciones sonoras).

ARTÍCULO 20. SISTEMA DE MOVILIDAD DEL PLAN PARCIAL. El Sistema de Movilidad del plan parcial está conformado por las vías arterias principales, secundarias, colectoras y locales que tienen relación con este plan parcial, las cuales se encuentran contenidas en los planos Nos. D4 SISTEMA VIAL y D5 PERFILES VIALES, y se describen a continuación:

TABLA 5. DESCRIPCIÓN GENERAL VÍAS PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO

SISTEMA VIAL	NOMENCLATURA	SECCIÓN VIAL (metros)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Vía Interregional	Vía a Puerto Tejada	70,00	Carrera 128	Carrera 134
Vías Arterias Principales (VAP)	Calle 48 (Av. Ciudad de Cali)	60,00	Carrera 128	Carrera 134
Vías Arterias Secundarias	Calle 60	45,00	Vía a Puerto Tejada	Carrera 134
	Carrera 134	41,20	Calle 48	Vía a Puerto Tejada
Vías Colectoras	Carrera 132	12,00	Carrera 132	Calle 60
	Calle 60B	12,00	Calle 48	Vía a Puerto Tejada
		12,00	Vía a Puerto Tejada	Calle 60
Vías Locales		12,00	-	-
(1) La sección transversal establecida en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 se modifica para albergar los canales o colectores para el manejo de aguas lluvias externas. (Plano No. D5 PERFILES VIALES) (2) Se mantiene la sección transversal establecida en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 y su distribución interna se modifica para albergar la ciclo-infraestructura (Plano D5 PERFILES VIALES)				

PARÁGRAFO. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas, deberán ser construidas por el urbanizador de la Unidad de Gestión o Actuación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 334 y demás disposiciones que para tal efecto se establecen en el Acuerdo Municipal 069 de 2000.

ARTÍCULO 21. CICLO-INFRAESTRUCTURA. Al área de planificación del plan parcial le corresponde el desarrollo de la ciclo-infraestructura en los siguientes tramos viales, los cuales se encuentran contenidos en los planos Nos. D4 SISTEMA VIAL y D5 PERFILES VIALES.

TABLA 6. LOCALIZACIÓN CICLO-INFRAESTRUCTURA PLAN PARCIAL MARAÑÓN BAJO

NOMENCLATURA	SECCIÓN (m)	TRAMO	
		DESDE	HASTA
Calle 48	1,20	Carrera 128	Carrera 134
Calle 52	1,20	Carrera 128	Carrera 134
Calle 60	1,20 (Ambos costados de la vía)	Carrera 129	Carrera 134
Calle 60B	1,20	Calle 60	Carrera 129
Carrera 129	1,20	Carrera 128	Carrera 134
Carrera 131A	1,20	Calle 48	Calle 60
Carrera 132	1,20	Calle 48	Carrera 129
Carrera 134	1,20	Calle 48	Carrera 129

PARÁGRAFO. El POT utilizó el término "ciclorruta" de manera genérica para referirse a cualquier tipo de ciclo-infraestructura sin importar su tipología, razón por la cual, en los documentos técnicos del plan parcial se menciona de manera generalizada el término "ciclorruta", la cual debe entenderse como Cicloinfraestructura, en consonancia con los posteriores desarrollos metodológicos y normativos que se vienen profiriendo por parte del Municipio.

ARTÍCULO 23. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO. Para el desarrollo de los proyectos que resulten por cada Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión, según sea el caso, se deberán tener en cuenta los requerimientos del SITM para la infraestructura de paradas de la red de corredores troncales, pretroncales y complementarios, solicitando concepto previo a METROCALI S.A o la entidad que haga sus veces. Dicho aspecto deberá concretarse en las licencias urbanísticas de los proyectos que se desarrollen en el marco del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 24. ÁREA DE RESERVA EN INTERSECCIONES VIALES. Para las intersecciones de las vías del Sistema Vial, será aplicable lo dispuesto en el artículo 82 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 conforme al cual "en las intersecciones entre corredores inter-regionales, entre corredores inter-regionales con vías arterias principales y secundarias, entre vías arterias principales, entre vías arterias principales con vías arterias secundarias y entre vías arterias secundarias, se establece un área de reserva equivalente a un cuadrilátero cuyas diagonales coincidentes con las vías que se interceptan, tendrán como mínimo trescientos (300) metros".

PARÁGRAFO. Al interior de esta área de reserva, sólo podrán construirse edificaciones hasta de dos (2) pisos y un (1) sótano, y se aplicará a zonas por desarrollar o con tratamiento de redesarrollo.

ARTÍCULO 25. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO. De conformidad con lo establecido en los artículos 281 y 343 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 y

las disposiciones del presente Decreto, las áreas de cesión a que se obliga el ejecutor del presente plan parcial corresponden a mínimo el 18% del área generadora de cesiones para zonas verdes y el 3% para equipamiento colectivo, y, dado el caso, las compensaciones en zonas verdes por vías locales no cedidas, cuando el desarrollo se lleve a cabo a través de súper manzanas. Estas áreas de cesión se identifican en el PLANO No. D6 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS y se presentan en los siguientes cuadros:

TABLA 7. DISTRIBUCIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS POR UG

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA GENERADORA DE CESIONES	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		CESIONES LOCALIZADAS*	LOCALIZACIÓN
CESIONES PARA ZONAS VERDES 18%					
UG1	177.946,71	32.030,41		33.646,25	ZV1, ZV2, ZV4 y parte de ZV3
UG2	229.528,50	41.315,13		41.609,49	ZV5, ZV6, ZV7 y
UG3	29.292,32	5.272,62		5.276,24	Parte de ZV3
TOTAL	436.767,53	78.618,16		80.531,98	
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO 3%					
UG1	177.946,71	5.338,40		5.518,85	EQ1
UG2	229.528,50	6.885,86		6.890,07	EQ2
UG3	29.292,32	878,77		887,44	EQ3
TOTAL	436.767,53	13.103,03		13.296,36	

TABLA 8. DISTRIBUCIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS POR UAU

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁREA GENERADORA DE CESIONES	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	CESIONES LOCALIZADAS*	LOCALIZACIÓN
CESIONES PARA ZONAS VERDES 18%				
UAU 1	33.949,91	6.110,98	7.147,63	ZV10
UAU 2	59.184,21	10.653,16	9.639,84	ZV9
UAU 3	38.357,85	6.904,41	10.541,86	ZV11 y ZV12
TOTAL	131.491,97	23.668,56	27.329,32	
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO 3%				
UAU 1	33.949,91	1.018,50	*	EQ4
UAU 2	59.184,21	1.775,53	3.950,02	EQ4
UAU 3	38.357,85	1.150,74	*	EQ4
TOTAL	131.491,97	3.944,76	3.950,02	

* La UAU 1 y UAU 3 cumplen su obligación de cesión de suelo para equipamientos colectivos en la UAU 2.

PARÁGRAFO 1. El esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios para el área conformada por las tres (3) Unidades de Actuación Urbanística, consideró la necesidad de

localizar en un solo globo de terreno el total del área de cesión obligatoria para desarrollo de equipamientos, por tanto, el 21% total de cesiones obligatorias de las tres (3) UAU antes mencionadas se encuentra cumplida, y su localización está dada como se relaciona en la Tabla 8.

PARÁGRAFO 2. El excedente de cesiones de zonas verdes para las Unidades de Gestión es de 1.913,82 m², mientras que para las Unidades de Actuación Urbanística es de 3.666,02 M², las cuales se podrán tomar como parte de compensación por vías locales, y su forma de aplicación se encuentra definida en el Capítulo 3. **NORMAS, OBLIGACIONES Y REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS EN TODAS SUS MODALIDADES**, del presente Decreto.

PARÁGRAFO 3. La localización de las áreas a ceder por concepto de Zonas verdes y Equipamientos colectivos se muestra en el Plano D6-ESPACIO PÚBLICO Y CESIONES OBLIGATORIAS, el cual forma parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO 26. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. De conformidad con los estándares de equipamientos establecidos en el Acuerdo Municipal 069 de 2000 en su artículo 158, la Administración Municipal definirá el tipo de equipamiento colectivo de ámbito comunitario que podrá construirse en las cesiones para equipamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 231 y 365 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.

ARTÍCULO 27. NORMAS GENERALES SOBRE ESPACIO PÚBLICO. Las obligaciones de espacio público, así como sus intervenciones, se deberán contemplar y ejecutar conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo Municipal 069 de 2000).

PARÁGRAFO 1. Los diseños para el espacio público peatonal deberán cumplir con lo establecido por el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público - MECEP del Municipio de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal No. 411.0.20-.0816 de diciembre 6 de 2010, y por el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público - MECOEP que se adoptó mediante Decreto Municipal 4112.010.20.0888 del 25 de diciembre de 2017.

PARÁGRAFO 2. El tratamiento de la arborización en zonas verdes, zonas blandas de andenes, separadores viales y el control ambiental, debe enmarcarse según lo establecido en los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana de Municipio de Santiago de Cali, en concordancia con el Acuerdo Municipal 0353 de 2013.

Por otra parte, el Concepto Jurídico del Estudio De Títulos suministrado por la Concesionaria, hace la siguiente mención:

En cuanto al PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI-JAMUNDÍ:

Mediante el Decreto No. 4112.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019, se adoptó el PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE

EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ, el cual estableció en el artículo 2:

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN. El área de planificación del plan parcial de desarrollo urbano Marañón Bajo, se encuentra localizado en el área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí definida en el artículo 201 del Acuerdo Municipal 069 de 2000, y su delimitación se encuentra dada de la siguiente manera:

Por el Norte: La proyección de la Carrera 128 entre Calle 48 (Avenida Ciudad de Cali) y la vía puerto Tejada, colindando con el proyecto del Plan Parcial Marañón.

Por el Oriente: La vía Puerto Tejada, entre Carreras 128 y la Calle 61, sirviendo esta como intermedia con el límite del proyecto del Plan Parcial El Hato.

Por el Sur: La proyección de la Carrera 134 entre Calles 48 y 61, hasta el límite sur del área de Expansión Urbana Corredor Cali- Jamundí.

Por el Occidente: La proyección de la Calle 48 entre las carreras 134 y 128, colindante con el Plan Parcial Zonamerica.

A su vez el artículo 3 del precitado Decreto No. 4112.010.20.0548, se establece la configuración predial en correspondencia con las Unidades de Gestión y Unidades de Actuación Urbanística, dentro de la cual entre otros se encuentra el predio objeto de análisis:

UG o UAU	Código mapas	PROPIETARIO	No. MATRÍCULA INMOB.	ÁREA AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL (m²)	ÁREA FUERA DEL PLAN PARCIAL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
UAU-02	22	DOMINGUEZ GÓMEZ ANA CECILIA	370-610947	4-510,60	-	4-510,60
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Por otra parte, el parágrafo del artículo 39 del Decreto No. 4112.010.20.0548 supra, señala que:

“(...) PARÁGRAFO. Las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias contenidas en la Tabla 4 del Artículo 5 del presente Decreto y el presente artículo, tienen destinación al uso público, motivo por el cual no podrán ser variadas en sus dimensiones ni localización al momento de licenciamiento.”

En cuanto al reparto de cargas y beneficios en el Decreto No. 4112.010.20.0548 se señala que:

ARTÍCULO 42 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN. Las obligaciones urbanísticas y aprovechamientos determinados para las Unidades de Actuación Urbanística en este Plan Parcial se muestran a continuación (...)

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2		
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		
ZONA VERDE EQUIPAMIENTO	Debe ceder para zonas verdes y equipamientos el 21% sobre área bruta distribuidos así 10.653,16 m ² para zonas verdes y 1.775,53 m ² para equipamientos. Se han localizado 13.589,85 m ² .	
	Calle 48 (VAP)	Ceder el área afectada y construir la calzada lateral oriental y medio separador.
SISTEMA VIAL	Carrera 128 A	Ceder y construir la sección completa entre la calle 48 y la carrera 52
	Carrera 130	Construir media calzada entre las calles 53 y 48
	Calle 52	Ceder y construir la sección completa entre carreras 128 y 130
	Calle 53	Ceder y construir media calzada entre carreras 128 y 130
	Ciclo-infraestructura	Construir, adecuar o demarcar, según corresponda, la ciclo-infraestructura de las calles 48 y 52

Asimismo, el artículo 51 del Decreto No. 4112.010.20.0548 establece que:

ARTÍCULO 51. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Para la obtención de la licencia única de urbanización o del único proyecto urbanístico, general para cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas (UAU-1, UAU-2 y UAU-3), previamente deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, referentes a la adopción de la delimitación y su respectivo procedimiento.

PARÁGRAFO 1. Cada Unidad de Actuación o de Gestión para la configuración del urbanismo básico, debe garantizar el cumplimiento de las cargas urbanísticas asignadas por el plan parcial, independientemente de la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad que desarrolle.

PARÁGRAFO 2. Los predios delimitados en la correspondiente UAU no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente unidad de actuación.

Ahora bien, el Decreto Nacional 1077 de 2015, contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el Espacio Público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 ibidem, atribuyen a los municipios y distritos

la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

En línea con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, antes referido establece referente a la Entrega Anticipada de Cesiones, lo siguiente:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.8 Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.(Subrayado y negrilla fuera del texto original)

La entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, efectuará el recibo físico de la zona de cesión anticipada indicando su destino, para lo cual suscribirá con el propietario la respectiva acta de entrega a la cuál deberá anexarse documento que permita la plena identificación física del predio, de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la transferencia del área de cesión anticipada para equipamientos públicos, se procederá a otorgar y registrar la escritura de división material dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto.

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios, En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

A su vez, el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 señala que

*ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.4 Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:
(...)*

*2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
(...)*

Del texto normativo en cita, la ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES OBLIGATORIAS operaría en principio para aquellos propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano, se le deberá solicitar al DISTRITO DE CALI, el procedimiento y mecanismos para que la señora ANA CECILIA DOMÍNGUEZ GÓMEZ en calidad de propietaria del predio objeto del presente estudio, pueda efectuar la cesión anticipada en el marco de las obligaciones urbanísticas que le asisten con ocasión del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ, adoptado mediante el Decreto No. 4112.010.20.0548 del 21 de agosto de 2019.

En el marco de la Cesión Obligatoria que debe realizar la señora ANA CECILIA DOMÍNGUEZ GÓMEZ., con ocasión del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO MARAÑÓN BAJO, UBICADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DEL CORREDOR CALI JAMUNDÍ, la Secretaría De Infraestructura y la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía Santiago de Cali, a través del comunicado 202241510200040511 de fecha 02 de noviembre de 2022, solicitó a la señora Domínguez:

(...) que se ceda el(los) predio(s) correspondiente a la Avenida Ciudad de Cali, (Calle 48) requeridos por la ANI, para la construcción del Proyecto Avenida Bicentenario (...)

Asimismo, en el precitado comunicado, se consignó el procedimiento que tiene la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios para dicha entrega.

ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 01 DE 2014, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO V

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

SUBCAPÍTULO IV

ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

SECCIÓN II

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa No.43 “Tratamientos urbanísticos”.

Artículos 302 al 322 No aplican.

Artículo 323. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.

Artículo 324. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

1. Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.
2. Los predios urbanizables no urbanizados mayores a 15.000 m² que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Ya fue consignado en este mismo documento.

Artículo 326. Esquema Básico. Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentados por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No.0419 de mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

1. El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio, dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5%) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50%) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio y dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).
2. Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa No.30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 2. Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

RANGO	CESIONES
Vivienda NO VIS	
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m ² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m ² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m ² por cada vivienda adicional.

Artículo 329. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad. Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos, o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público), previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:

- En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.
- En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.
- El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo del área generadora de la cesión y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avalúos comerciales de cada zona, garantizando así la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.
- Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 330y en el Artículo 253del presente Acto, en el caso de los Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.

Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:

- Humedales: Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER.
- No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero.

3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque.
4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales.
5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una Ciclorruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población.
6. Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.

Artículo 330. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:

Criterios:

1. Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
4. Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente Artículo.
5. Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
6. Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuya superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 m²), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, para el pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.
7. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no

mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25°).

9. Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.
11. Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m²) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa No.35 “Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos” o en los Nodos de equipamientos identificados en el Mapa No.36 “Nodos de equipamientos”.

Artículo 331. Normas sobre Vías Cedidas. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.

Parágrafo 1. Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.

Parágrafo 2. Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.

Parágrafo 3. Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.

Artículo 332. Proyección de Vías. Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.

Artículo 333. Vías Frente a Globos de Terreno. En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

Parágrafo. Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes cuando

ésta colinde con espacio público, el urbanizador, parcelador o constructor tendrá que pavimentar en totalidad la vía.

Artículo 334. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empujar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.

Artículo 335. Adecuación Área de Ciclo-ruta. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo con lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorrutas.

Artículo 336. Cinturón Ecológico del Área de Expansión. El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:

1. Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el Artículo 241 del Sistema de Equipamientos para el nodo “Las Vegas”.
2. El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N° 14 “Cinturones Ecológicos”.
3. Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.
4. Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No. 14 “Cinturones Ecológicos”.
5. Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.

Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización. Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa No. 30 “Sistema de movilidad Intraurbana e Interurbana” el cual hace parte integral del presente Acto.
2. El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.

3. El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.
4. Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.
5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 265y Artículo 330del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

Artículo 338. Proyecto de Urbanización por Etapas. Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:

1. La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.
2. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.
3. En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto, las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.
4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 339. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario. Tanto los planes parciales, como los demás suelo en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.

Parágrafo. Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la secretaria de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 340. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo anterior y en los Artículo 319 y Artículo 320 se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos de este urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

Artículo 341. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS de acuerdo con lo establecido en el presente Acto aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

Artículo 342. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda. La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar VIP	45 m ²	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m ²	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m ²	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m ²	12 metros

Artículo 343. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
 - a. Altura máxima: tres (3) pisos.
 - b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m²) y lado menor de dos (2) metros.

c. *Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.*

2. *Normas para vivienda multifamiliar:*

a. *Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.*

b. *Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana", el cual hace parte integral del presente Acto.*

Nota: Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Distrital, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el evaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El predio se encuentra ubicado por el sector de la zona franca Zonamérica, específicamente entre la Calle 25 (Vía Panamericana, Cali – Jamundí) y la vía Cali – Puerto Tejada. Para llegar al predio la mejor opción es ingresar por la Vía Cali – Puerto Tejada sentido norte-sur, y desviarse a mano derecha para tomar la vía principal que accede al Condominio Sortilegio. Una vez tomada la vía del condominio, se continua recto aproximadamente 500 mts lineales contados desde la Vía Cali – Puerto Tejada, hasta llegar a la Subestación eléctrica Alférez. El predio queda justo al norte de la Subestación eléctrica y se debe recorrer a pie 80 mts aproximadamente en sentido oriente-occidente hasta llegar al que sería el lindero oriental del predio. El predio presenta localización medianera en la vereda.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio:	4.510,60 m ²
Área requerida por diseño:	1.707,75 m ²
Área remanente no desarrollable:	0,00 m ²
Total área requerida:	1.707,75 m ²
Área sobrante:	2.802,85 m ²
Predio requerido para:	Calzada Nueva
Observaciones: El área total del predio es tomada de los títulos que reposan en el expediente.	

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

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	22,04 m.
Colindante Norte:	CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (1-2)
Longitud Sur:	6,02 m.
Colindante Sur:	SOCIEDAD INVYAL LTDA. (6-7)
Longitud Oriente:	123,24 m.
Colindante Oriente:	ANA CECILIA DOMINGUEZ (Mismo predio) (2-6)
Longitud Occidente:	121,74 m.
Colindante Occidente:	CARVAJAL PROPIEDADES E INVERSIONES S.A. (7-10,1)

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

6.4. Forma del lote:

Polígono irregular.

6.5. Frente(s):

No aplica.

6.6. Fondo:

No aplica.

6.7. Relación frente-fondo:

No aplica.

6.8. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)
--

Nomenclatura:	El predio no posee frente sobre vía, sin embargo, su acceso más próximo es desde la Vía Cali-Puerto Tejada.
Tipo:	Vía Interregional de una sola calzada con sentido de tráfico bidireccional.
Terminado:	Pavimentada.
Estado:	Buena.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	Sí.

6.9. Servicios públicos:

Acueducto:	No aplica	
Alcantarillado:	No aplica	
Energía Eléctrica:	No aplica	
Internet - TV – Telefonía:	No aplica	
Gas Natural:	No aplica	
Otro:	No aplica	

6.10. Unidades fisiográficas:

No aplican en este caso.

6.11. Estratificación:

Sin información.

6.12. Áreas construidas:

Construcción Anexa M1	6,02 m
------------------------------	---------------

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. La información relacionada con la edad, vida técnica y estado de conservación de cada una de estas construcciones se encuentra consignada en el punto 11.2 de este informe.

6.13. Características constructivas:

Construcciones Principales
No aplica.

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S. Se puede afirmar que esta información coincide con lo observado por el evaluador en la visita de inspección respectiva.

6.14. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:
CERCA 1: Con posteadura en madera con separaciones de 2,60 m y 7 hilos de alambre de púa.

6.15. Cultivos - especies:

Descripción	Cantidad	Densidad	Unidad
Chiminango (D= 0.04 m)	1		Und

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

Según lo estipulado en el Artículo 24 (valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana) de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, “La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.”

Debido a que el predio se encuentra sobre el Plan Parcial *Marañón Bajo* el cual está adoptado bajo el Decreto 4112.010.20.0548 de 2019, se planteó en un principio el no generar un valor comercial al terreno en cuanto a que el área requerida del lote se encuentra inmersa en un área de cesión dentro del Plan Parcial en mención. Sin embargo, el Artículo 33 del Decreto plantea que el Plan Parcial se encuentra conformado por tres (3) Subáreas de manejo, ubicándose en la Subárea de manejo 2 el predio objeto de avalúo, lo cual implica una actuación urbanística diferenciada en términos de condiciones para el desarrollo del mismo: “Previo a la etapa de licenciamiento, se deberá adelantar el trámite de ajuste del plan parcial, con el propósito de precisar áreas de levantamiento topográfico, obligaciones urbanísticas, y, adelantar los estudios ambientales para surtir etapa de concertación ambiental”. Lo anterior supone unas particularidades ambientales que aún no son reconocidas, en tanto que no existen estudios presentados por el formulador; así mismo, se analiza que los predios que estén bajo esta condición no tendrán un desarrollo dentro del plan parcial de acuerdo con información preliminar aportada por funcionarios de la alcaldía y propietarios.

Por todo lo anterior y a pesar de tener un predio con plan parcial adoptado, se opta por estimar el valor comercial; sin embargo, para el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, la aplicación del artículo 24 de la Resolución No.0620 del 2008 iría en completa contravía de lo que significa la realidad del mercado inmobiliario en el sector. Es decir, no tiene ningún sentido que estos suelos sean valorados como agrícolas cuando, solo su ubicación tan próxima al perímetro urbano de Cali, ya les otorga a estos suelos un valor superior al meramente agrícola, independientemente de si estos estén incluidos o no como suelo de expansión urbana o de si tienen o no un plan parcial adoptado.

Otro factor que demuestra esta realidad, son los valores catastrales de las zonas homogéneas geoeconómicas definidos para la zona; los cuales se encuentran en promedio a \$100.000 por metro cuadrado de terreno; es decir, están muy por encima del valor que una explotación meramente agrícola o pecuaria podría generar. De otra parte, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali Valle del Cauca, a lo largo de los últimos veinte (20) años ha venido realizando avalúos y monitoreos del valor del suelo en el sector, en los que se puede observar que los valores agrícolas fueron superados desde hace muchos años. Obviamente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca es cautelosa frente a valores de suelo que pueden resultar especulativos por parte de algunos propietarios, por cuanto eso ya desvirtúa el mercado inmobiliario.

Ahora bien, esta aseveración cobra mucho más sentido si además de su buena ubicación y proximidad a un desarrollo urbano tan importante como el mencionado, estos suelos cuentan ya con la declaratoria como suelo de expansión desde el año 2000, cuando se expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, por cuanto a diferencia de aquellos que no la tienen, estos sí pueden emprender su desarrollo urbanístico de forma inmediata, una vez se cumplan los pasos estipulados para tal fin, los cuales fueron mencionados ampliamente en este

mismo informe. También es importante mencionar que la vía que ocasiona la afectación (Avenida Ciudad de Cali) está proyectada desde hace más de dos décadas; definiendo una delimitación de hacia donde el municipio quiere extender su desarrollo.

En consecuencia, existe una distancia evidente y significativa, entre los valores que resultarían de la estimación de suelo rural con explotación agrícola o pecuaria; los valores que se obtienen cuando se analiza el mercado de suelo muy próximo al perímetro urbano de Cali pero que no se encuentran declarados como suelo de expansión; y entre estos últimos y el mercado de suelos que también se encuentran muy próximos al perímetro urbano de Cali pero que si se encuentran declarados como suelo de expansión y forman parte del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, así se encuentren solo como predelimitado y no hayan solicitado determinantes o incluso se encuentren en una etapa más avanzada.

Por esta razón, la valoración que a continuación consignamos tomará en consideración el mercado tal como se observa en el sector. En consecuencia, la metodología utilizada para la valoración del suelo es la siguiente:

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

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:**

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Fuentes utilizadas para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

Se utilizaron dos (02) tipos de fuentes para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

1. Consulta en portales web especializados en la oferta de inmuebles tales como: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com, ciencuadras.com, puntopropiedad.com, casas.mitula.com, casas.trovit.com, goplaceit.com, fincaraiz.elpais.com, entre otras.
2. Recorrido físico por el sector.

En ambos casos, la búsqueda se realizó tomando como base especialmente la ubicación en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, independientemente del Plan Parcial y del estado de avance en el que se encontrara, dado que existe una oferta limitada. Así las cosas, la ubicación y geo-referenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener su ubicación específica y, apoyados en el geo-portal denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali denominado IDESC (<https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>), se logra obtener la información oficial de la base catastral, respecto al área de terreno y área construida de cada dato del mercado analizado.

Relación de ofertas obtenidas:

A continuación, consignamos la relación de ofertas obtenidas, cuyo resultado arrojó un total de cuatro (04) datos de oferta de mercado en venta de inmuebles y una (01) transacción que se ubican en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí:

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

DATO DE MERCADO No.1		DATO DE MERCADO No.2	
Código:	Of_079.	Código:	Of_266.
Plan Parcial:	No.3 Andalucía.	Plan Parcial:	No.9
Estado de Avenge:	Predelimitado.	Estado de Avenge:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	3,185.00 m ² .	Área lote:	9,401.00 m ² .
Área construida:	0.00 m ² .	Área construida:	0.00 m ² .
Valor oferta:	\$960.000.000.	Valor oferta:	\$3.400.000.000.
Coordenadas:	3.35311, -76.511678.	Coordenadas:	3.318631, -76.518209.
Contacto:	3166183100.	Contacto:	Ver enlace en la fuente.
Fuente:	En sitio.	Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cascajal/cali/4380215
DATO DE MERCADO No.3 (TRANSACCIÓN)		DATO DE MERCADO No.4	
Código:	Of_270.	Código:	OF_271.
Plan Parcial:	No.9.	Plan Parcial:	No.8.
Estado de Avenge:	Predelimitado.	Estado de Avenge:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote (sede deportiva América).	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	33,528.00 m ² .	Área lote:	65,502.00 m ² .
Área construida:	0.00 m ² .	Área construida:	0.00 m ² .
Valor oferta:	\$10.058.400.000.	Valor oferta:	\$22.925.780.500.
Coordenadas:	3.318181, -76.521235.	Coordenadas:	3.328381, -76.52384.
Contacto:	3123232053 - Tulio Gómez.	Contacto:	3165756625.
Fuente:	Privada.	Fuente:	Privada.
DATO DE MERCADO No.5			
Código:	Of_275.		
Plan Parcial:	No.8.		
Estado de Avenge:	Predelimitado.		
Tipo de inmueble:	Lote.		
Área lote:	8,356.00 m ² .		
Área construida:	0.00 m ² .		
Valor oferta:	\$2.925.000.000.		
Coordenadas:	3.328325, -76.525569.		
Contacto:	Ver enlace en la fuente.		
Fuente:	https://www.properati.com.co/detalle/23g2f_venta_lote_pance_brugs-torres-sas?gallery=false		

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_079



FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_266

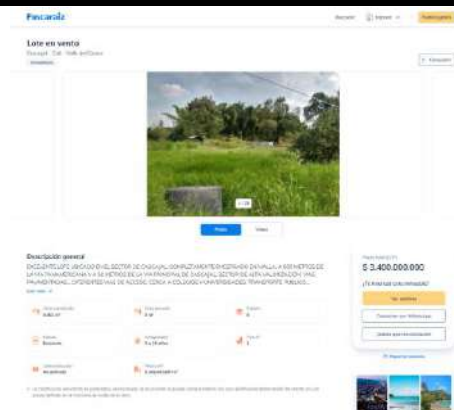


FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_270



FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-271

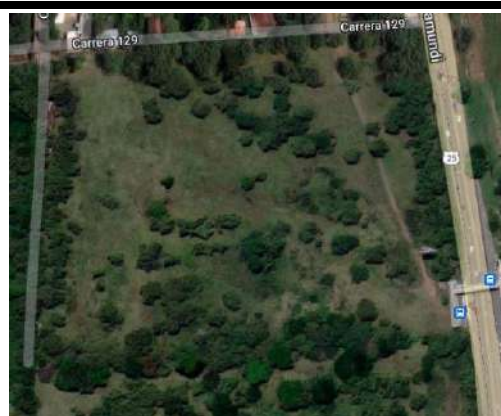
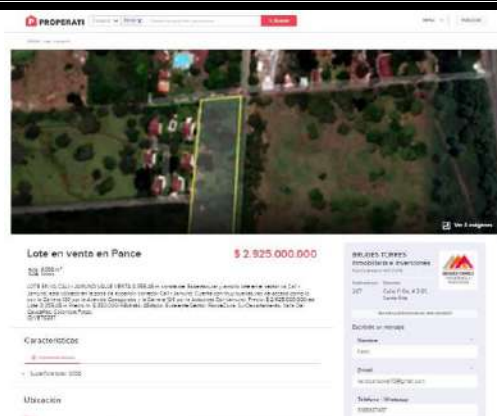


FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF_275



Antes de continuar adelante con la depuración de mercado encontrado, consignaremos a continuación un resumen de las características más relevantes de cada uno de los datos obtenidos:

	CÓDIGO OFERTA	PLAN PARCIAL	ESTADO DE AVANCE DEL PLAN PARCIAL	ÁREA
1	Of_079	No.3	Predelimitado	3,185.00 m ²
2	Of_266	No.9	Predelimitado	9,401.00 m ²
3	Of_270	No.9	Predelimitado	33,528.00 m ²
4	Of_271	No.8	Predelimitado	65,502.00 m ²
5	Of_275	No.8	Predelimitado	8,356.00 m ²

8.2. Depuración del mercado:

Consideraciones previas:

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

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector que apenas comenzó a desarrollarse mediante Planes Parciales hace pocos años a raíz de su declaratoria como Área de Expansión Urbana con Tratamiento de Desarrollo, existen dos categorías prediales en términos de la extensión superficiaria en el sector:

- ☐ La primera categoría, es aquella que corresponde a los planes parciales que ya se han desarrollado, en la que la inmensa mayoría de los casos tiene que ver con manzanas útiles para el desarrollo de proyectos residenciales y en algunos pocos casos para proyectos comerciales. En esta categoría no se encontró ningún tipo de oferta por cuanto los mismos promotores del plan parcial llegan a acuerdos previos con los constructores para desarrollar ellos mismos los proyectos; es decir, normalmente no se ofertan en el mercado ese tipo de predios porque los mismos promotores se encargan de adelantar estos proyectos. Las tipologías resultantes son manzanas con áreas que fluctúan entre 5.000 y 10.000 m².
- ☐ La segunda categoría, corresponde a aquellos sectores que aún no se han desarrollado; es decir, en los cuales aún no se ha implementado el plan parcial respectivo. En estos sectores no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales o como resultado de un proceso un poco más organizado (como es el caso de los predios que se ubican en la parcelación Andalucía), hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales eran, e incluso todavía son, explotados agrícolamente con cultivos de caña de azúcar o para ganadería extensiva.

Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios reflejan perfectamente las condiciones mencionadas en la segunda categoría; razón por la cual no es aplicable alguna depuración por la condición de tamaño predial, toda vez que ni el sector, ni la muestra obtenida tienen condiciones de homogeneidad.

Respecto al estado de avance de los planes parciales en los que se ubica cada dato de mercado que forma parte de la muestra obtenida:

Como mencionamos anteriormente, las etapas que se deben surtir para el desarrollo de un plan parcial son las siguientes:



En este sentido, es importante anotar que los cinco (05) predios ofertados o transados, se ubican en la jurisdicción de planes parciales que solo se encuentran predelimitado en la actualidad; es decir, hasta el momento solo existe una definición de sus límites generales, la cual fue realizada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el POT de 2014 y ni siquiera se ha adelantado la fase 1 del proceso, que como se observa en la gráfica, corresponde a la solicitud de determinantes urbanísticos y ambientales por parte de los interesados. Es decir, todos cuentan con el mismo estatus respecto al avance del plan parcial; razón por la cual no es aplicable alguna depuración en este sentido.

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias:

Al no formar parte ninguno de los inmuebles que conforman la muestra de mercado obtenida de un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, no se tiene información específica de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias que aplican para el plan parcial en cada caso. Sin embargo, según lo que se observa en las resoluciones mediante las cuales se emiten conceptos de determinantes para la formulación de algunos planes parciales; o de los decretos mediante los cuales ya se adoptaron

otros planes parciales; los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias de cada plan parcial prácticamente son las mismas que están establecidas en el POT de 2014, tal como se transcribe a continuación de la resolución mencionada en el Capítulo 5 de este informe de avalúo; razón por la cual tampoco es aplicable alguna depuración por las condiciones mencionadas:

ARTICULO 30. USOS DEL SUELO. De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área Residencial Predominante. Adicionalmente, de acuerdo con el mapa No.40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, la Calle 48 se determine como un Corredor Urbano cuya vocación es de USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2.

ARTICULO 31. APROVECHAMIENTOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del POT determina con respecto a los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:

- ☐ 1.5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.
- ☐ 1.7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).
- ☐ El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.
- ☐ El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo, está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
Multifamiliar No VIS	0.30
Multifamiliar VIS	0.50
Multifamiliar VIP	0.50
Unifamiliar No VIS	0.65
Unifamiliar VIS	0.70
Unifamiliar VIP	0.75
Comerciales y de Servicios	0.50
Mixto	0.50
Industrial	0.30

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignara por cada Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 32. OBLIGACIÓN DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario - VIP, no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.

ARTICULO 33. CESIONES OBLIGATORIAS: En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio por medio de escritura pública:

- ☐ 20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.
- ☐ 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 “Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).
- ☐ 5% para equipamientos.
- ☐ Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuales no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.

Depuración del mercado:

Depuración por factor de negociación:

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

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

$$VA = VTo \cdot (1 - \%C)$$

En donde:

VA = Valor ajustado.

VTo = Valor total de la oferta.

%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

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

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

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:

No aplica este procedimiento, por cuanto los inmuebles ofertados son sólo lotes de terreno o si cuentan con edificaciones están no son representativas y/o los ofertantes informan que las construcciones son para demoler.

En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

CÓDIGO	VALOR OFERTA PUBLICADA	% NEGOC.	VALOR DEPURADO	AREA LOTE M2	VALOR M2 LOTE
OF_79	\$ 960.000.000	7%	\$ 892.800.000	3.185	\$ 280.314
OF_266	\$ 3.400.000.000	7%	\$ 3.162.000.000	9.401	\$ 336.347
OF_270	\$ 10.058.400.000	0%	\$ 10.058.400.000	33.528	\$ 300.000
OF_271	\$ 22.925.780.500	7%	\$ 21.320.975.865	65.502	\$ 325.501
OF_275	\$ 2.925.000.000	7%	\$ 2.720.250.000	8.356	\$ 325.545

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No aplica.

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

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

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Criterios iniciales:

Para realizar el procesamiento estadístico del mercado obtenido, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta con una herramienta tecnológica propia, muy importante para la práctica de los Avalúos Corporativos. Se trata de la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo *descriptivo* e *inferencial*, logrando resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el

procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer algunos conceptos básicos sobre la estadística descriptiva y la estadística inferencial:

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

La estadística inferencial, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definidos los siguientes elementos:

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

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

- (i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y $n \leq 30$.

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

- (ii) Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.
- (iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 de 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

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

PRUEBA ANALÍTICA

HIPOTESIS:

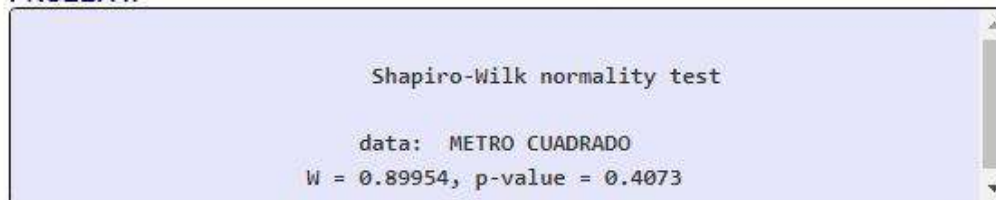
LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.

AYUDA:

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

CONCLUSIÓN:

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



La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra $x_1 \dots x_n$, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.4073 (superior al 0.05).

GRÁFICO HISTOGRAMA

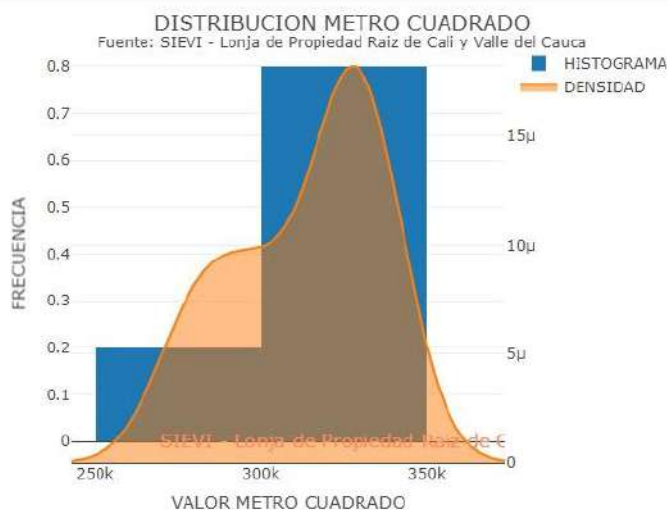
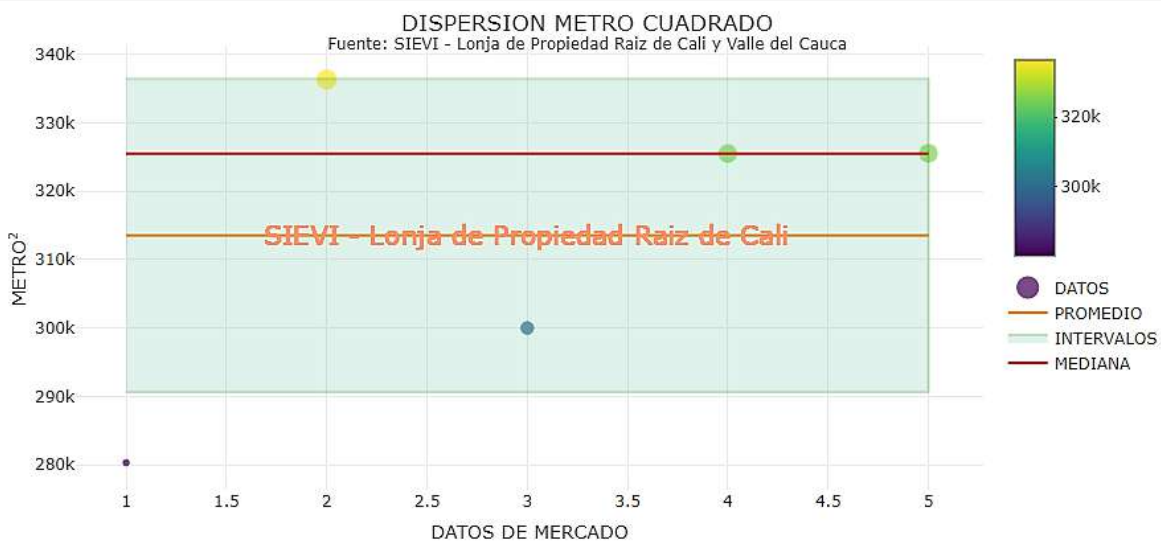


GRÁFICO DE DISPERSIÓN



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	\$ 313,541 /m ²
Desviacion_estandar	\$ 22,884 /m ²
Coeficiente_Variacion	7.3 %
Mediana	\$ 325,500 /m ²
Minimo	\$ 280,314 /m ²
Maximo	\$ 336,347 /m ²
Limite_Inferior	\$ 290,658 /m ²
Limite_Superior	\$ 336,425 /m ²

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 7.3% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado del terreno analizado se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$313.541/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$22.884/m²**; es decir, entre **\$290.658/m²** y **\$336.425/m²**.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Si bien los cinco (5) datos de mercado escogidos para la muestra se encuentran ubicados en planes parciales predelimitados, para el caso del predio objeto de avalúo se asume el valor **promedio** de la muestra para la componente lote de terreno con un valor unitario de **\$313.541m²**, aun cuando dicho predio se encuentra dentro de un plan parcial adoptado; lo anterior bajo la premisa de que el predio es comparable con las condiciones de los planes parciales predelimitados en cuanto que el predio que se encuentra en el Plan Parcial *Marañón Bajo* (adoptado bajo el Decreto 4112.010.20.0548 de 2019) presenta actuaciones urbanísticas especiales que condicionan su desarrollo.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No aplica.

10.4. Servidumbres:

El inmueble objeto de avalúo presenta varias servidumbres, todas descritas en el *Capítulo 3. Información Jurídica, punto 3.4 Observaciones jurídicas*.

El certificado de tradición del predio objeto de avalúo describe las servidumbres vigentes mas no presenta valores respectivos, razón por la cual no se puede establecer si existe pago de las servidumbres. Por otra parte, la ficha predial suministrada por la Concesionaria especifica que en el predio objeto de estudio recaen gravámenes consistentes en servidumbres de tránsito, acueducto y energía, pero que al superponer las servidumbres con el área requerida se concluye que solo la servidumbre de energía se verá afectada con el desarrollo del proyecto. La información descrita en la ficha predial fue corroborada en la visita al predio.

Con relación a los materiales que conforman las construcciones, instalaciones y/o anexos, además de su estado de conservación y edad, revisar el *Capítulo 11. Cálculos valor construcción y anexos constructivos*.

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

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

El costo de reposición de la(s) construcción(es) principal(es) y anexa(s) que a continuación se relaciona(n), fue(ron) tomado(s) del estudio denominado “*Costos de reposición obras para metodologías valuatorias*” realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca con fecha del primer trimestre del año 2023:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1						
TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO
	M1	CERCA 1: Con posteadura en madera con separaciones de 2,60 m y 7 hilos de alambre de púa.	m	6,02		\$ 41.756
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES
Localizacion y replanteo	m		6,02	5.000	30.100	
alambre de puas	m	1,05	42,14	1.000	44.247	
postes de madera 2,6 m	und	1,5	3,00	21.500	96.750	
Excavacion, relleno y retiro	und	1	3,00	10.000	30.000	
COSTOS DIRECTOS					201.097	
AIU	25%				50.274	
VALOR REPOSICION A NUEVO					251.371	
VALOR UNITARIO					\$ 41.756	

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizaron como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. El valor de la construcción parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS									
ÍTEM	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1 - CERCA 1	5	2	20	\$ 41.756	25,00%	17,76%	\$7.414	\$34.342	\$ 34.000

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

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor

comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR

Se trata de un sector en zona de Expansión Urbana, con Plan Parcial Marañón Bajo, actualmente adoptado.

DE LAS VÍAS DE ACCESO

El inmueble, aunque no tiene frente sobre vía en la actualidad, tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local de buena continuidad y conectividad, desde la calle 25 (Cali -Jamundí) y la vía Cali – Puerto Tejada, contando igualmente con la vía proyectada del plan parcial Marañón Bajo, Calle 48 – Avenida Ciudad de Cali.

DE LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado entre la vía Calle 25 y las proyecciones de la Calle 48, Carrera 128 y Carrera 134. La vía existente, la Calle 25, es una vía pavimentada con relativa importancia en el municipio, ya que es una vía interregional que conecta a Cali otros municipios aledaños. También se destaca la cercanía a la vía Cali – Puerto Tejada, también catalogada como vía interregional.

DE LA NORMA URBANISTICA

Se trata de un lote de terreno en suelo de expansión, área de actividad de desarrollo y con plan parcial adoptado.

DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno en suelo de Expansión Urbana, con uso agropecuario sin urbanizar, de relieve plano, con características típicas del sector en cuanto al área y dimensiones de linderos. La conformación del lote es irregular semejante a un rectángulo y de localización medianera en la cuadra.

DE LA CONSTRUCCIÓN

Lote de terreno sin construcción.

DE COMERCIALIZACIÓN

Las perspectivas de valorización permanecen estables para el sector. Debido a la situación del inmueble en el entorno urbano y al actual nivel de oferta y demanda de la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona de Expansión Urbana con Plan Parcial adoptado por lo que no son previsibles variaciones a la baja que pudieran venir determinadas por las circunstancias socioeconómicas.

DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en otro sector y otro municipio comparable. Se utilizaron datos de predios mejor ubicados en el entorno inmediato.

DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

La actividad edificatoria más sobresaliente son las construcciones con alturas de hasta 2 pisos de carácter residencial al interior del sector [Viviendas] y [apartamentos] de hasta 5 pisos de altura de estrato 3.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR UNITARIO	VR TOTAL
Lote de terreno	1707,75	m ²	\$ 313.541	\$ 535.449.643
Construcción Anexa M1	6,02	m	\$ 34.000	\$ 204.680
Chiminango	1	und	\$ 65.000	\$ 65.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 535.719.323

SON: QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE.



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



REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
 Representante Legal Suplente



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



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

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada en el día cinco (05) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

13. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

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

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- ☐ El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- ☐ El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- ☐ El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- ☐ El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- ☐ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- ☐ El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- ☐ La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- ☐ Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- ☐ El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo con los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- ☐ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

- ☐ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

- ☐ Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- ☐ De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- ☐ Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- ☐ El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

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

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

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

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

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

GENERALIDADES

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

COMPONENTE ECONÓMICO

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

DEFINICIONES

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

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

ARTÍCULO 10

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

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

ARTICULO 11

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

2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

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

La liquidación para este predio es la siguiente:



Concesionaria

Rutas del Valle

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 535.719.323
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 1.621.335
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]	\$ 353.882
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 5.357.193
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 7.612.610
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 5.357.193
TOTAL REGISTRO	\$ 5.089.334
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 10.446.527
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 18.059.137
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 6.484.902
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/	
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

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

En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

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

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble.

Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

Viaje: Corresponde al servicio prestado por una compañía de mudanzas, dentro del perímetro urbano de Palmira, Cali, Yumbo, Villa Rica y Jamundí que incluye transporte en un camión furgón tipo 600 con capacidad aproximada de 10 toneladas, cargue y descargue manual, de 1 a 4 operarios por cada vehículo, empaque en colchas dentro del furgón y un coordinador permanente.

Numero de viajes: corresponde al número de recorridos que debe realizar un camión para trasladar el 100% de los bienes muebles que tenga cada propietario en el predio objeto de adquisición.

Valor por viaje: Corresponde al valor promedio de cuatro compañías de mudanzas que ofrecen el mismo servicio en iguales condiciones.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde existen unas construcciones anexas en las cuales no se almacenan o se observa el uso de bienes muebles que deban ser objeto de trasteo a otra localización.

2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde no están localizadas las acometidas a los servicios públicos domiciliarios; además, en la información contenida en la respectiva ficha predial no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso. Para el caso del predio objeto de avalúo no se reconoce este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es una franja de terreno donde se encuentran localizados unas mejoras menores, las cuales, no son consideradas como una afectación que implique una acción de arrendamiento y/o almacenamiento provisional.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el avalúo así:

Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.

Artículo 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

"Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:
(...)

6. Impuesto predial:

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

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Fuente: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Resolución 1044 del 29/09/2014.

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, y cuyas áreas están definidas en la respectiva ficha predial.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Es importante citar el marco legislativo donde se regula *“La naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades de contrato de arrendamiento”*¹: Título XXVI del Código Civil. Si bien, en los líbelos de un contrato de arrendamiento donde se da la *“concesión del disfrute o goce sobre un local comercial destinado a un establecimiento de comercio”*², se especifique o no, un monto de penalidad asociado al rompimiento de un contrato es perentorio citar lo proferido por la Corte Suprema de Justicia,

“Enmarcado en la cláusula general de responsabilidad convencional se halla para los contratos de arrendamiento, el régimen especial que regula el deber del arrendador de indemnizar los perjuicios causados, ante el incumplimiento de la obligación de garantizar el goce de la cosa arrendada”. (CSJ, 2021)

Lo anterior, es un tema profundizado en la mencionada Sentencia, de tal manera que se reafirma la doctrina bajo la cual se ampara la salvaguarda para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada.

Existe por excepción, unas salvedades establecidas en los numerales 2° y 3° del Artículo 518 del Código de Comercio. Tal caso es el que nos atañe, ya que el predio es requerido en su totalidad para ser demolido, para la construcción de una obra de infraestructura vial nueva.

“En ese caso, para que ello ocurra, deberá garantizar el derecho al desahucio al arrendatario, comunicándole, con seis meses de anticipación, su intención de hacer uso del local comercial para los fines previstos en aquellas causales”. (CSJ, 2021)

“El artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2° y 3° del artículo 518, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01

² Ibid.

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 con el monto sumado a seis (6) cánones mensuales vigentes para los contratos destinados a un goce de locales para establecimientos de comercio. Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en el área requerida no se desarrolla ningún tipo de actividad económica, es un polígono de área conformada por un terreno en bruto que hace parte de una cesión vial obligatoria del Plan Parcial Maraón Bajo, y en la información aportada no se registran contratos con terceros que estén relacionados con la propiedad inmobiliaria.

2.3. LUCRO CESANTE

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s), tomándose en consideración la información en él contenida. Una vez determinado el ingreso derivado del (los) contrato (s), se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso. La utilidad [valor de ingreso neto mensual] será el resultado de descontar del ingreso de canon mensual definido los costos determinados. Los tiempos mencionados fueron calculados tomando en consideración las encuestas realizadas por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA entre sus afiliados

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

inmobiliarios, correspondiente al último año, sobre el tiempo promedio que tarda en volver a arrendar un inmueble en el perímetro urbano de Cali, Palmira, Yumbo, y Jamundí.

Para obtener el valor de ingreso neto mensual, a los ingresos brutos de ingreso por arrendamiento se le descuentan el costo del valor del impuesto predial (vigencia 2022), calculado como un pago mensual, la probable y esperada vacancia total de los locales, estimada en tres meses cada tres años, calculada como una reserva mensual, y finalmente un costo estimado de la inversión de mantenimiento mensual de la edificación.

Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en la información aportada no se registran contratos de arrendamiento con terceros que estén relacionados con la propiedad inmobiliaria, y además, es un polígono de terreno que es una área de cesión obligatoria que hace parte del Plan parcial Marañón Bajo.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	-
1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos	-
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	-
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	-
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0
Son: CERO PESOS	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	5/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	17/01/2023


REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente


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


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


CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
Avaluator Categoría 13
RAA No. AVAL-14623711


MARCO GIULIANO TASCÓN
Avaluator Categoría 13
RAA No. AVAL-94429100

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

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Chiminango (D= 0,40 m)	1		Und.

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_034* | Fecha: 02/12/2022

3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

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

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;¹²
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;³
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,⁴
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

¹ FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020

² GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.

³ LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.

⁴ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

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

ARBOLES AISLADOS

DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
CHIMINANGO	SANO	MADERABLE	Indeter- minado	Indeter- minado	0,40	Indeter- minado	1	65.000	65.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS								65.000	

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

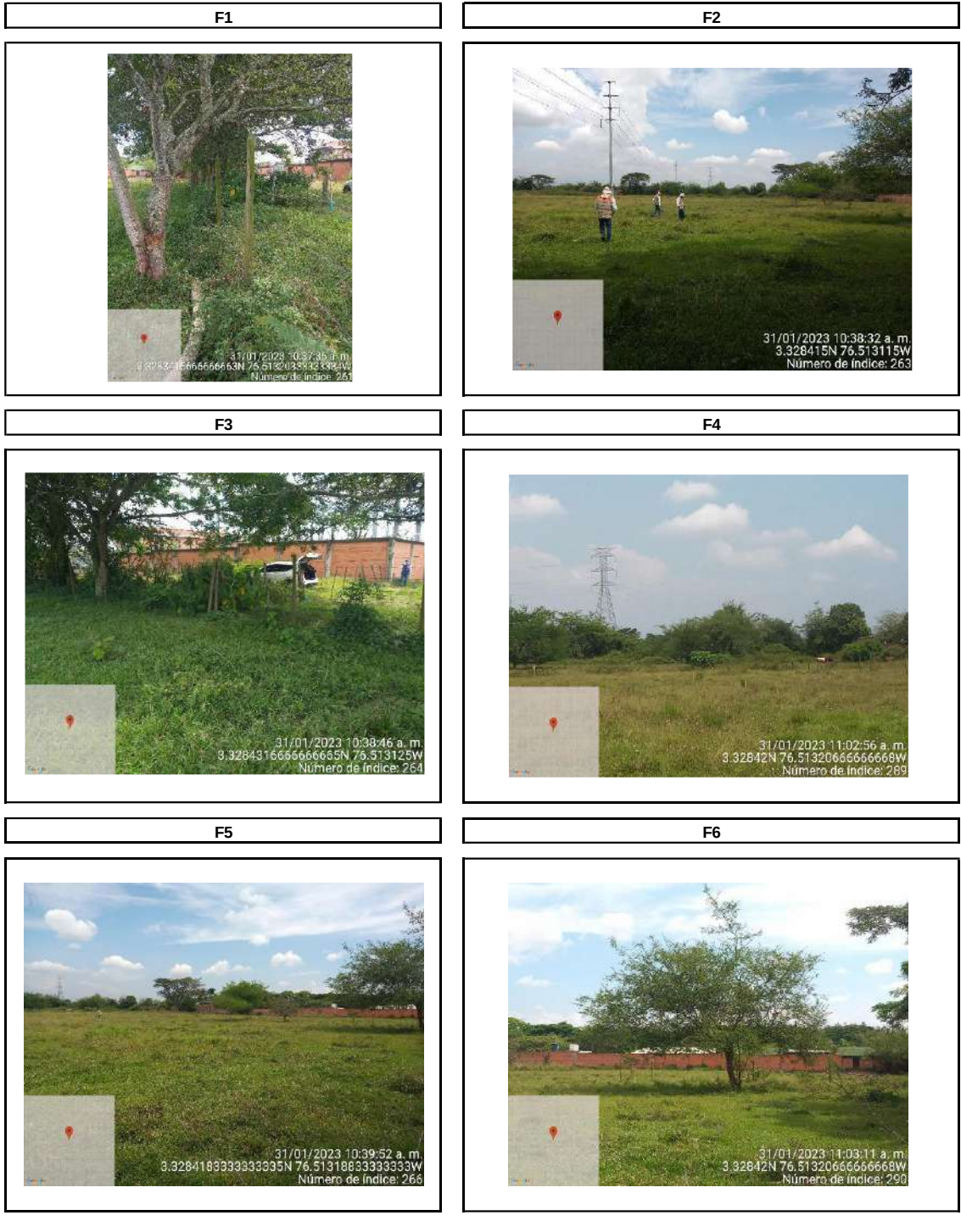
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Mayo 05 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se 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 evaluador designado para el predio:			NMVVCACP_UF3_034
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO-VEREDA CASCAJAL	
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI D.E.	BARRIO/VEREDA	EL HORMIGUERO-VEREDA CASCAJAL
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA	CHRISTIÁN ARMANDO VEGA MARTÍNEZ		
			AVAL-14623711
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
 CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
 NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL	PREDIO	NMVVCACP_UF3_034
PROPIETARIO	ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ	FECHA	Enero 31 de 2023



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

Página 101 de 217

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

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



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000000813	2023-05-17	2023-06-30	52000001003700000037	000095206303		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
ANA CECILIA DOMINGUEZ GOMEZ	31962520		CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA	760030		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010000520000060455000000000	764.310.000	52		07		CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJA
Predio	Z000308510000	Tarifa IPU 6.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.05947

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	435.000	0	109.000	0	0	0	16.000	0	0	0	560.000
TOTAL CONCEPTO											
	435.000	0	109.000	0	0	0	16.000	0	0	0	560.000
					0				0		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
560.000	0	0	0	-84.000	0	0	476.000				

PAGO TOTAL \$: 476.000

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

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

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

Referencia: 000095206303

Pago total: \$ 476.000



(415)7707332442272(8020)000095206303(3900)476000(96)20230630

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010000520000060455000000000

000095206303

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760030

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-06-30

Página 105 de 217

ANEXO 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Asunto: Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de información enviada vía correo electrónico y trasladada por competencia, mediante el radicado No. 202241320500001624 del 21 de febrero de 2022 por parte de la Subdirección de Planificación y Territorio organismo adscrito al Departamento Administrativo de Planeación, esta Subdirección se permite informar lo siguiente:

Se analizó el Concepto de Uso de suelo para 69 predios, de los cuales 11 predios se ubican en Suelo urbano, 34 predios en suelo de expansión y 24 predios en suelo rural.

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

De conformidad a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014), los predios objeto de consulta se localizan en la siguiente área de actividad dentro de la zonificación de los usos del suelo:

PREDIOS SUELO DE EXPANSIÓN				
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Tipo	Plan Parcial
1	760010000520000010184000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	760010000520000010201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	760010000520000060456000000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	760010000520000010200000000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	760010000520000010251400000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	760010000520000060402000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	760010000520000010240000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	760010000520000010199000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar



SC-CER366037



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

1 de 6



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

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



SC-CER355037

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

2 de 6



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

		lili		Urbana	
30	760010000520000016385400000000	corregimiento el hormiguero - carrera 122		Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita "
31	760010000520000060028000000000	cgto el hormiguero vda cascajal		Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
32	760010000520000015748000000000	Cgto El Hormiguero		Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
33	760010000520000030046000000000	Corregimiento El Hormiguero Hacienda El Marañón		Área de Manejo Rural	Producción Sostenible
34	760010000520000010248400000000	calle 48 - unidad de gestión 8		Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
PREDIOS SUELO URBANO					
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Área de Actividad	Tipo	Vocación
1	760010100029500020002000000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	760010100029500030002000000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	760010100029500030003000000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	760010100021900450006000000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	760010100029500030001000000001	C 70N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	760010100029500540001000000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	760010100029500020003000000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	760010100029500020001500000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	760010100029500020010000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	760010100029500020011000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	760010100029500020012000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

3 de 6



SC-CER365037

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

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano para cada sector, documento que hace parte integral del P.O.T., aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

Predios en Suelo Rural:

1). Si se va a realizar cualquier tipo de intervención (Construcción, parcelación, subdivisión) en el suelo rural, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dar cumplimiento al Capítulo V Subcapítulo III del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural".
- Tramitar Licencia Urbanística ante cualquiera de las Curadurías Urbanas del Distrito Especial de Santiago de Cali.
- Verificar que no existan afectaciones ni restricciones ambientales que puedan afectar la Estructura Ecológica Municipal, tales como: Reservas naturales, nacimientos de agua, zonas amortiguadoras PNN Farallones, protección de cimas, corredores ambientales, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, cinturones ecológicos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, áreas de conservación, entre otros.
- Tramitar los permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que les aplique conforme a las características del proyecto y la clasificación del suelo donde se desarrolla la actividad (Permiso apertura de vías, aprovechamiento forestal, adecuación de terrenos, concesión de aguas superficiales o subterráneas, vertimiento de residuos líquidos, probación de sistema de tratamiento de guas residuales individuales (STAR), permiso de ocupación de cauces y aprobación de obras hidráulicas, entre otros).

2). De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali adoptado por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los siguientes predios objeto de la consulta presenta la siguiente localización dentro de la zonificación de los usos del suelo, encontrándose dentro de la siguiente **Área de Manejo Rural**:

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
1	760010000520000060199000000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	760010000520000060049000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 5 A	Zona de Producción Sostenible
3	760010000520000060046000000000	Cgto Hormiguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	760010000520000050049000000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

4 de 6



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

SC-CER355037



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

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

Nota. La búsqueda se realiza soportado únicamente en el Numero Predial Nacional, por lo tanto sólo se expide concepto de uso para los predios que aportaron la información.



SC-CER355037

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

5 de 6



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

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIU – Áreas de Manejo Rural, para cada una de las áreas identificadas, aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Recuerde que mediante el portal Web <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>, puede consultar y expedir en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Cordialmente,

RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI
Subdirector Departamento Administrativo
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Cinco (42 folios) Matrices de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU



SC-CER1355037

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

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
[Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015]

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	P	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	P	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	P	
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-O	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alfeizures y productos farináceos similares	P-O	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-O	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-O	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-O	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-O	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-O	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-O	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	P	
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería	P	
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P	
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P	
1523	Fabricación de partes del calzado	P	
1610	Aserrado, acepillado e Impregnación de la madera	P	
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P	
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
1811	Actividades de Impresión	P	
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P	
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	P	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P	
2391	Fabricación de productos refractarios	P	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	P	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P	
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico	P	
2630	Fabricación de equipos de comunicación	P	
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	P	
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	P	
2652	Fabricación de relojes	P	
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	P	
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	P	
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos	P	
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P	
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P	
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	P	
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	P	
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	P	
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	P	
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	P	
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	P	
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	P	
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	P	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	P	
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	P	
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	P	
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	P	
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	P	
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	P	
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	P	
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	P	
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P	
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	P	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P	
3110	Fabricación de muebles	P	
3120	Fabricación de colchones y somieres	P	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
3240	Fabricación de Juegos, Juguetes y rompecabezas	P	
3250	Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P	
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de Informática	P	
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	-
4713*	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P	-
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hámsteres.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.e.p.	P-O	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-O	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-O	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de Juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)	
		CENTROS POBLADOS (CP)		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P		
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P		
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.	
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-O		
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P		
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P		
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P		
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P		
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P		

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5310	Actividades postales nacionales	P	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P-O	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P-O	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-O	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-O	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P-O	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6412	Bancos comerciales	P	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
6614	Actividades de las casas de cambio	P	
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
6910	Actividades jurídicas	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.e.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de Jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *		Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2		
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3		
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0		
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0		
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P		
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P-4 / PC		Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2		
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-3		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-3 / P-0		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC		No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P		
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P-4		
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de vídeo, en establecimientos especializados	P-4 / P-0		
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0		Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P-4		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-4		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		No permitido en la centralidad La Merced
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

Página 12

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P-6	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-0	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-4	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P-Q	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-Q	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-Q	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-Q	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-Q	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de Intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-0	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-0	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	
7310	Publicidad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	
7420	Actividades de fotografía	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	
7500	Actividades veterinarias	P	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-4	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P-6	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-5 / P-0	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	Referido exclusivamente a oficinas
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	

CODIGO CHU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P-4	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	No se permite Internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	No se permite Internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite Internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-5	
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P-5	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P-5	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-4 / P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	P-5 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-0	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P-5	

CONVENCIONES	
- = No Permitido	
P = Permitido	
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")	
PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.	
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"	
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.	
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio	
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M ²	
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M ²	
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M ²	
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M ²	
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M ²	
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M ²	
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M ²	
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M ²	
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M ²	
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad	
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7011, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boletas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).	

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-0	
1072	Elaboración de panela	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-6 / P-5 / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-6 / P-5 / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-6 / P-5 / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-4 / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-5 / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-5 / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-5 / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-5 / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-5 / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-5 / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-5 / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-5 / PS	
1811	Actividades de impresión	P-0	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-4 / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-5 / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-5 / PS / PC	No se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	P-5 / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-4 / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-4 / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-4 / PS	Sólo se permite la fabricación de estatillas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-4 / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-4 / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-4 / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-4 / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-4 / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-4 / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P-5 / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-0	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-5 / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-4 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-5 / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-4	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-4 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-7 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-4 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-4 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-4 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)	P-5 / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento ni mantenimiento de vehículos automotores
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	P	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metálicos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P-5 / PS	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4712	Supermercados e Hipermercados	P-9 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-2 / P-0	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PS / PC	Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	PS / PC	No puede estar asociado a estación de servicio
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-0	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0	Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-5	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-0	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-5	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5210	Almacenamiento y depósito	PS	
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5224	Manipulación de carga	PS	
5229	Otras actividades complementarias al transporte	P-7 / PS	
5310	Actividades postales nacionales	PS	
5320	Actividades de mensajería	P	
5530	Servicio por horas (Moteles)	P-10	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PS	No se permiten en las centralidades Ciudad Medica y San Pedro
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de Informática (software)	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-O	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Correaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	
7310	Publicidad	P	Referido exclusivamente a oficinas
7500	Actividades veterinarias	P-O	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8010	Actividades de seguridad privada	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-6	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / PS	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con Internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	P-4 / PC	No se permite Internación
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P-4	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-4	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²

P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:

0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6430, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8290, 8299, 8551, 8553, 8521, 8522, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	PC	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares	P	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo edicionen, modifiquen o sustituyan.
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en Instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en Instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de Instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.



PIN de Validación: bdbb0b27



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bdbb0b27



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



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI
Teléfono: 3043461800
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

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

Arquitecto - Universidad del Valle.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bdbb0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a09509cd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a09509cd



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: sertesinmobiliaria@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

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

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



PIN de Validación: a09509cd



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



PIN DE VALIDACIÓN

a09509cd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8090b0b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16656176.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen



PIN de Validación: b8090b0b



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0130, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Agosto de 2015, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0034, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1236, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0966, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176.

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



PIN de Validación: b8090b0b



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8090b0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a2c509e0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2c509e0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a2c509e0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: c2540b4c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c2540b4c



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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.

Teléfono: 320 697 9916

Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Universidad ICESI

Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c2540b4c

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



PIN de Validación: c2540b4c



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



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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b55f0aea



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b55f0aea



- 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 INSCRIPCIÓN 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: b55f0aea



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



PIN DE VALIDACIÓN

b55f0aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd0d0b0f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: bd0d0b0f



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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd0d0b0f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba610ad4



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: ba610ad4



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



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.



PIN de Validación: ba610ad4



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba610ad4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae1b0a58



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de 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
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
06 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae1b0a58



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



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae1b0a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae0709ff



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Arquitecto - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN de Validación: ae0709ff



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



PIN DE VALIDACIÓN

ae0709ff

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5a90a87



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5a90a87



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: b5a90a87



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5a90a87

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6520acb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6520acb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: b6520acb



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A # 14C -05

Teléfono: +573162884968

Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6520acb



PIN de Validación: b6520acb



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b9910ae3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b9910ae3



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



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
Correo Electrónico: auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

-CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

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

Arquitecta- Universidad del valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9910ae3



PIN de Validación: b9910ae3



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3170ad7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3170ad7



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3170ad7



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16-41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

El(la) señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3170ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



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



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2d20a84



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17
Teléfono: 3127796745
Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

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

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2d20a84

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



PIN de Validación: b2d20a84



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

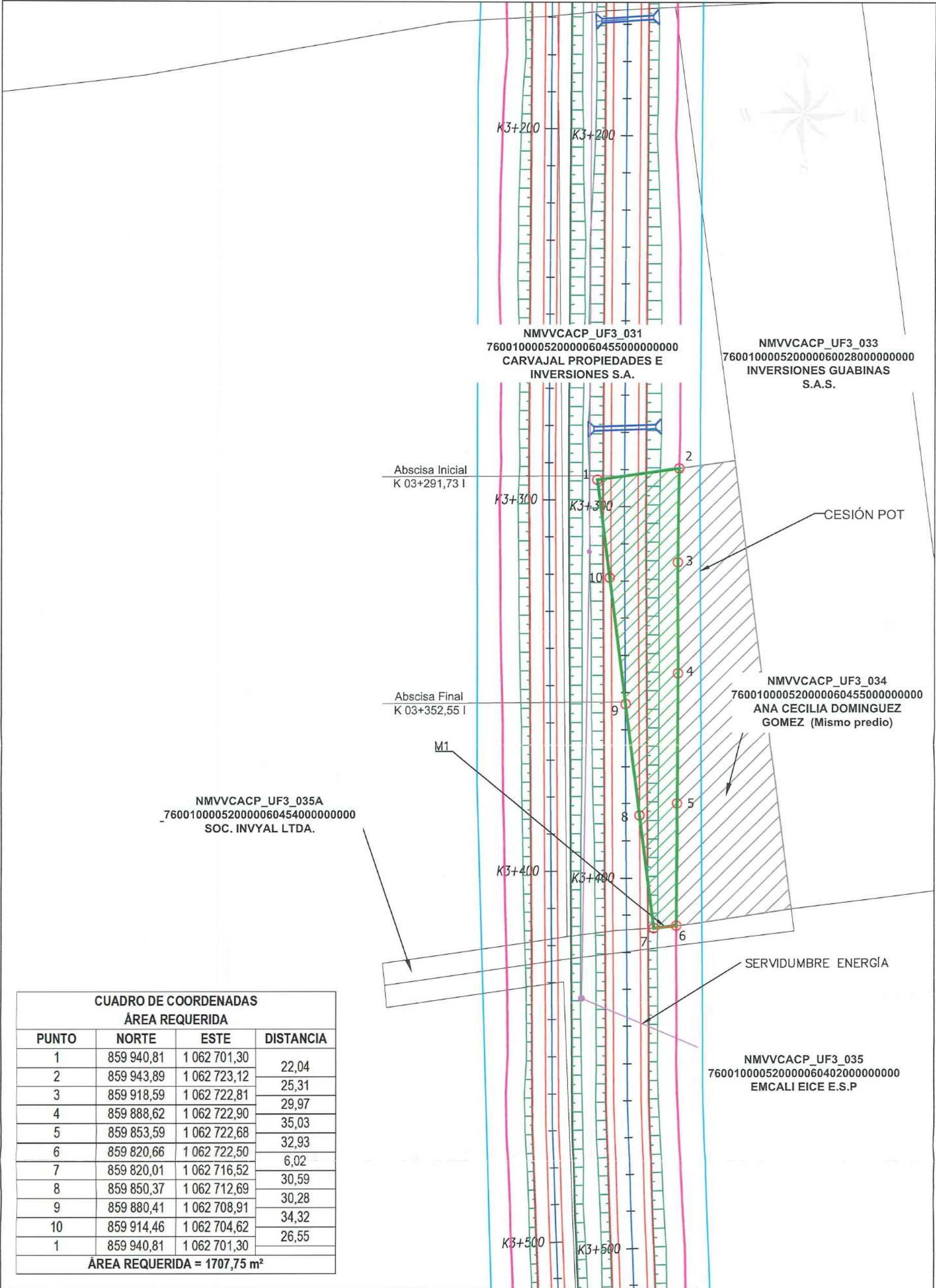


Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

[illegible]



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	859 940,81	1 062 701,30	22,04
2	859 943,89	1 062 723,12	25,31
3	859 918,59	1 062 722,81	29,97
4	859 888,62	1 062 722,90	35,03
5	859 853,59	1 062 722,68	32,93
6	859 820,66	1 062 722,50	6,02
7	859 820,01	1 062 716,52	30,59
8	859 850,37	1 062 712,69	30,28
9	859 880,41	1 062 708,91	34,32
10	859 914,46	1 062 704,62	26,55
1	859 940,81	1 062 701,30	
ÁREA REQUERIDA = 1707,75 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria

Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
ANA CECILIA DOMINGUEZ GÓMEZ

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0Ha 1.707,75 m²	0Ha 4.510,60 m²	0,00 m²	0,00 m²	2.802,85 m²

FECHA ELABORACIÓN:
02 - 12 - 2022

ESCALA:
1:1000

UNIDAD FUNCIONAL : 3

ESCALA 1:1000

Nº CATASTRAL :
760010000520000060455000000000

PLANO PREDIAL Nº :
NMVVCACP_UF3_034 1 de 1

CONVENCIONES

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

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS

Origen de la zona: MAGNA Oeste

Coordenadas geográficas:

Latitud: 4° 35' 46.3215"

Longitud: 77° 04' 39.0285"

Coordenadas planas:

Falso Norte: 1 000 000 m

Falso Este: 1 000 000 m

VF3-035

MM 06852691

195



ESCRITURA PUBLICA NUMERO UN MIL OCHOCIENTOS NO-
VENTA Y UNO.---(1.891)---

En Cali, capital del Departamento del Valle del-
Cauca, República de Colombia hoy VEINTISIETE ---
(27) DE DICIEMBRE.---de mil novecientos se-

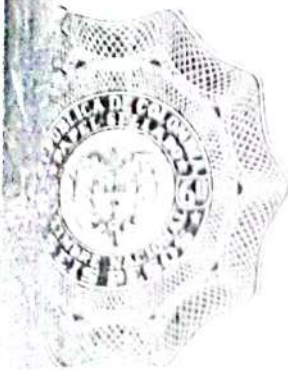
ta y ocho (1.978), ante mí, LALO OMAR GARCÉS G., Notario Séptimo-
Círculo de Cali, compareció el doctor BERNARDO URIBE LONDONO, ma-
yor de edad, y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciu-
dad número 500.980 de Medellín y portador de la libreta Militar
46.969 del Distrito Militar No.20 de Medellín y dijo: PRIMERO. Que
en nombre y representación de la sociedad denominada "INVERSIÓN
EL CASCAJAL LTDA", domiciliada en Cali, constituida por escritura
pública No.3.004 del 28 de Agosto de 1973, de la Notaría Primera de-
esta ciudad de la cual el compareciente es Gerente en ejercicio, es
acreditado con el certificado de la Cámara de Comercio de esta-
ciudad, expedido el 14 de julio de 1978, y estando debidamente auto-
rizado para realizar la operación de que da fe este instrumento por
decisión de la Junta de Socios adoptada en la sesión del 20 de
enero de 1978, de la cual se anexa al protocolo una copia autén-
tica del acta correspondiente. SEGUNDO. Que por el presente instru-
mento público transfiere, en representación de la citada sociedad,
por de la sociedad "YOLANDA DE BORRERO Y CIA. S. en C.", a título
de venta, los derechos de dominio y posesión regular y material
que la sociedad tiene sobre un lote de terreno rural ubicado en el
municipio de El Cascajal, en jurisdicción del Municipio de Cali,
que hace parte hasta hoy de la finca rural o globo de tierra deno-
minada HACIENDA EL MARAÑÓN ALTO, de la cual se segrega esa porción
que tiene una extensión superficial de veinticinco hectáreas, sea
de 250.000 metros cuadrados (25 hectáreas, 6.000 M2), especialmente deter-
minada por los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en exten-
sión de 580.00 metros, con predio que es o fue de IGNACIO POSADA;
en extensión de trescientos veinte metros (320.00 mts) con-
tenido de inversiones El Cascajal Ltda; SURESTE, en extensión de -

5a copia.

ENTREGO:
B. J. GARCÍA
AUT.

ECMA

quinientos metros (500.00 mts) aproximadamente, con predio de
SIONES EL CASCAJAL LTDA: OESTE, en extensión de 498.40 metros,
predio que fue de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA., hoy de ALFREDO
VAJAL SINISTERRA: NOROESTE, en extensión de ciento sesenta y
metros (167.mts), con la carretera que de Cali conduce al Municipio
de Puerto Tejada (Cauca),. Para mayor claridad del lote se proto-
aliza el plano del lote a escala 1:2.500;- TERCERO.- Que el lote
de terreno rural materia de la compraventa forma parte, como que-
da antes expresado, de la antigua propiedad denominada Hacienda
El Marañón Alto, que de acuerdo con el título de propiedad de la
sociedad vendedora, tiene un área de 253 hectáreas, 5.027.43 M²
y se determina por los siguientes linderos generales: NORTE, par-
tiendo del costado occidental del lindero norte, ubicado en la margen
oriental de la carretera que de Cali conduce a Jamundí,
siguiendo en línea recta y en dirección hacia el oriente en lon-
gitud de 1.521 metros hasta encontrar la margen occidental de la
carretera antigua que de Cali conduce a Puerto Tejada; ORIENTE,
partiendo del costado oriental del lindero norte, ubicado en la mar-
gen occidental de la carretera antigua que de Cali conduce a Puer-
to Tejada, siguiendo en dirección hacia el sureste, sobre la misma
margen de la carretera en longitud de 1.536 metros; de este
punto siguiendo en línea recta, hacia el sur, en 443 metros con-
tando de la Comunidad Franciscana; SUR, partiendo del costado sur
del lindero oriental en dirección hacia el occidente en longitud de
265.00 metros, de este nuevo punto, siguiendo en dirección hacia
el sur en 115.00 metros, de allí en dirección suroccidental en lon-
gitud de 70 metros; nuevamente en dirección occidental en longi-
tud de 106.00 metros, y otra vez en dirección hacia el sur en 50 met-
ros hasta encontrar la margen norte de la carretera que de Cali con-
duce al Hormiguero con predios de HUMBERTO BUENO Y OTROS dueños; de
este punto siguiendo por la margen norte de la carretera que de
Cali conduce al Hormiguero en dirección hacia el occidente en 80
metros, con dicha carretera; de este nuevo punto siguiendo en di-



- - - Viene de la hoja número MM 06852691. -
ción hacia el norte, en línea recta y en longi-
tud de 497 metros con predio prometido en venta
a la sociedad "Cadena Gran Colombia Limitada";
de este nuevo punto siguiendo en dirección oc-
cidente, en línea recta, en longitud de 75 me-
- con el mismo predio antes indicado, de este punto en dirección
te, en 133 metros y en línea recta, con predio de Aurelia Ara-
de este nuevo punto siguiendo en dirección hacia el oriente
línea recta, en longitud de 325 metros, de este punto en direc-
sureccidental, en longitud de 115 metros, continuando luego
dirección suroccidental en longitud de 75 metros y continuando -
teriormente en línea recta en dirección norte, en longitud de
metros con predio de Aurelia Aragón; de este punto en direc--
occidente, en línea recta, en longitud de 1.706 metros hasta
ar a la margen oriental de la carretera que de Cali conduce a
undí con predios de Aurelia Aragón, Carlos Molina, Radio El Sol
ime Córdoba, y Occidente, partiendo del costado occidental del
ero sur, en dirección hacia el norte, sobre la orilla o margen
ental de la carretera que de Cali conduce a Jamundí en longitud
70 metros, hasta encontrar el punto de partida de la alindera-
n, con la carretera que de Cali conduce a Jamundí. El plano del
o total denominado Hacienda El Marañón Alto está protocolizado
la escritura de adquisición No. 5271 de 1.973 que se citará más
ante. CUARTO.- Que la sociedad vendedora constituye a favor -
lote de terreno objeto de esta compraventa las servidumbres
as que en este punto se determinan, a cargo de los terrenos
la sociedad se reserva y se obliga a imponer pasivamente esas
servidumbres a cada uno de los lotes que por virtud de ena-
ciones futuras hayan de segregarse del predio rural denominado
nda El Marañón Alto; y la sociedad vendedora declara que a -
zi, correlativamente, el lote materia de esta compraventa de-
cargar con las mismas servidumbres a favor de las tierras que

Dr. LALO OMAR CARGES

se reserva y de los lotes que haya de enajenar. Tales servicios son: A) La de tránsito para ser ejercida por el adquiriente y futuros propietarios de los demás lotes, mediante la utilización de cualquier medio de locomoción, para lo cual se destina una zona o callejón a todo lo largo de la Hacienda El Marañón Alto, de occidente a Oriente, partiendo del lado izquierdo de la carretera Cali-Jamundí, y que termina en la margen derecha de la carretera Cali-Puerto Tejada, de una anchura de diez (10) metros en toda su extensión. B) La de acueducto sobre el callejón o zona de tránsito descrito en el literal, para la conducción de aguas, por tuberías o por canal abierto, en beneficio de todos los lotes que lindan con el plano; y C) La de energía, luz eléctrica y teléfono, que se conducirá por las respectivas líneas de transmisión sobre postes.

Esta colocada dentro de la citada zona de tránsito. PARAGRAFO. Queda claramente establecido que los dueños o usufructuarios o usuarios de los lotes segregados del globo general de Hacienda El Marañón Alto aledaños al callejón, deberán contribuir, en proporción a sus áreas, al mantenimiento y conservación de la citada zona de tránsito y las respectivas cercas divisorias y a la colocación, reemplazo y conservación de postes, líneas de transmisión, tuberías, para el disfrute de los servicios de energías y agua.

QUINTO.- Que el precio de la compraventa y demás derechos transitados es la suma de SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$760.000) Moneda Legal Colombiana, que el comprador paga a la sociedad vendedora, a su entera satisfacción, en presencia del Notario.

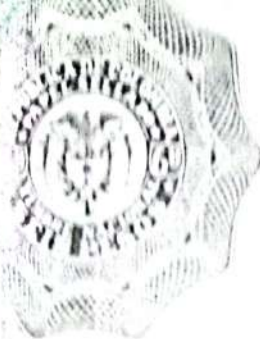
SEXTO.- Que la sociedad vendedora adquirió el globo de tierra conocido como Hacienda El Marañón Alto, del cual se segrega el lote que se transfiere por la presente escritura, por compra hecha a la sociedad "Ingenio Meléndez S.A.", como consta en la escritura No. 5.271 de 3 de septiembre de 1.973, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada el 26 del mismo mes y año en el libro No. 269 Impar, folios 86 a 87, partida 7.289 de la Oficina de Registro de Cali, matrícula 162.838, tomo 610, folio 144. SE



...viene de la hoja # MM-04350515.-

TIMO.- Que el inmueble que transfiere por la presente escritura se halla libre de toda clase de gravámenes, condiciones y limitaciones del dominio, y obliga a la sociedad a salir al saneamiento en los casos de la ley.- OCTAVO.- Que de la fecha de esta escritura el compareciente ha hecho entrega y material del lote rural que la sociedad vende ala sociedad compradora.- NOVENO.-Que el adquiriente debe comprometerse, y así manifestarlo en sus declaraciones, en caso de levantar edificaciones, a no construir las a una distancia menor de veinte (20) metros medidos desde la cerca o línea frontal de su predio; y quedado también a imponer esta condición a sus herederos o causahabientes.DECIMO.-Que los gastos notariales y de boleta de registro y otación de la presente escritura serán sufragados por la sociedad vendedora y la sociedad compradora, por partes iguales; y los de los de registro correrán por cuenta de la adquiriente.- Presente doctor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO, mayor y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 1.428.951 expedida en Popayán y portador de la Libreta Militar #571663 del Distrito Militar No.13 de Popayán,expuso: A) Que actúa en nombre y representación de la sociedad denominada YOLANDA BORRERO Y CIA. S. en C., constituida por medio de la escritura pública No. 5.265 de 25 de mayo de 1.971, otorgada en la Notaría 2a. del Circulo de Cali, sociedad de la cual el compareciente es socio gestor en ejercicio, como acredita con certificado de la Cámara de Comercio de Cali de fecha 17 de agosto de 1.978 y estando debidamente autorizado para realizar la operación de que da fe este instrumento; B) Que obrando en la forma ya expresada acepta la presente escritura y la venta y por medio de ella le hace a la sociedad que representa, la sociedad INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA., del lote de terreno descrito y ubicado en el segundo punto de esta escritura;C)Que ha pagado a la sociedad vendedora, en el acto de otorgamiento de la presente es-

critura, la suma de \$ 768.000.00 moneda corriente, como precio de la compraventa; D) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere por esta escritura para la sociedad que representa; E) Que en nombre de la sociedad "YOLANDA DE BORRERO Y CIA. S. en C.", acepta y se obliga a respetar las estipulaciones relativas a las servidumbres de tránsito, transmisión, de energía, luz eléctrica, teléfono y acueducto, en favor y a cargo del predio y en beneficio de los demás lotes que se segreguen de la Hacienda EL MARAÑON ALTO, y se compromete a contribuir proporcionalmente al área de su lote, con los dineros necesarios para la colocación de postes, líneas de conducción, tuberías y construcción de canales, y al tenimiento de esos servicios y del callejón o zona de acceso y la conservación; y F) Que igualmente se obliga, en caso de levantar edificaciones en el lote, a construirlas a una distancia no menor de 20 metros desde la línea frontal del predio.- Presente en este estado el Dr. JOSE VICENTE BORRERO VELASCO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1428951 expedida en Popayán y L.M. #571663 D.M. # 13 de Popayán y dijo: PRIMERO.- Que obrando en el otorgamiento de esta escritura en su carácter de representante legal de la sociedad YOLANDA DE BORRERO Y CIA. S. en C. SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y con las facultades indicadas en el punto anterior y de acuerdo con las facultades que le confiere el inciso final del artículo 2438 del Código Civil y con el objeto de respaldar y garantizar el pago de las obligaciones que ya hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro la sociedad YOLANDA DE BORRERO & CIA. S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO con la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., establecimiento de dicho domiciliado en Cali, con oficinas en el piso 23 del edificio 4-47 de la calle 10 de esta ciudad, constituye en favor de dicha CORPORACION hipoteca abierta de primer grado sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno rural ubicado en el corregimiento de el Cajal, en jurisdicción del Municipio de Cali, que hace parte hasta hoy de la finca rural o globo de tierra denominada hacienda EL MARAÑON ALTO.



...viene de la hoja # MM- 66852580.-

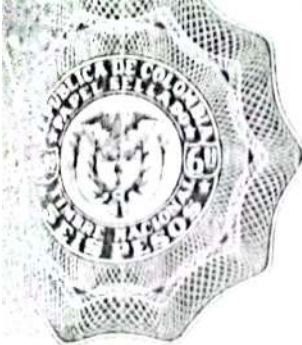
RON ALTO, de la cual se segregó una porción, lote que tiene una extensión superficial de 177,860 metros cuadrados especialmente determinado por los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en extensión de 420 metros, con predio que es o fué IGNACIO ROSADA; SUR, en extensión de 160,00 metros con predio de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA; SUR-ESTE, en extensión de 500,00 metros, con predios de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA; OESTE, en extensión de 428,36 metros con predio que fué de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA, hoy de la compradora.-; NOROESTE, en extensión de 167,00 metros, con la carretera que de Cali conduce al Municipio de Puerto Rica-Cauca.- Para mayor claridad en la determinación de la porción hipotecada, en el plano que se acompaña y protocoliza con el presente instrumento aparece la dicha porción hipotecada en blanco.

TERCERO.- Dentro del gravamen hipotecario de que da cuenta este instrumento quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades presentes y futuras del inmueble dado en garantía, así como todos los derechos que se reputan como inmuebles de conformidad con los ordenamientos del artículo 2445 del Código Civil.- CUARTO.- El inmueble que por este instrumento hipoteca la sociedad YOLANDA DE BORRERO A. S. en C., se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, como censo, anticresis, embargos, demandas judiciales inscritas, contratos de arrendamiento por escritura pública, enajenación, hipotecas, etc.- QUINTO.- La garantía hipotecaria por este instrumento constituye el exponente en el carácter y las facultades indicadas en el punto primero, cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que actualmente adeude o adeudará en el futuro la sociedad YOLANDA DE BORRERO & CIA. S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO y en general, todas las obligaciones que estos adquirieran con la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., y que consten en documentos de crédito o en cualquiera otras clases de títulos, con o sin garantía específica,

De la ciudad de Bogotá, D.C.

bien sean girados u otorgados directamente en favor o adquiridos
esta y que fueren exhibidos por la CORPORACION insolutos a sus res-
pectivos vencimientos o en la fecha en que por mora en el pago de
estas obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen
hipotecario abierto de primer grado, objeto de este instrumento,
podrán constar o no en documentos separados o de fechas diferentes.

SEXTO.- La garantía real hipotecaria que por este instrumento se
constituye cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones
de que trata el punto anterior hasta su completa cancelación en vir-
tud del pago efectivo de ellas y por lo tanto, se extiende sobre
obligaciones de que trata el punto anterior hasta su completa can-
celación en virtud del pago efectivo de ellas y por lo tanto, se
extiende sobre las obligaciones originales y sobre sus prórrogas, re-
novaciones y ampliaciones futuras ya que es voluntad de la sociedad
YOLANDA DE BORRERO & CIA. S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO
VELASCO, respaldar y garantizar el pago de todas las obligaciones
que tengan actualmente contraídas o llegaren a contraer en el futuro
con la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., por concepto de capi-
tales más los intereses de término y de mora que resultaren en cualquier
cantidad, las comisiones, etc., y en general, todos los accesorios
de las deudas u obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el
gravamen hipotecario de que da cuenta esta escritura. - - - SEPTIMO.-
El gravamen hipotecario abierto de primer grado que por este instrumen-
to se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los ac-
cesorios de las deudas y obligaciones garantizadas por medio de ellas
y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos
que consten esas deudas u obligaciones y sus prórrogas o renovacio-
nes, en lo concerniente a plazos, su exigibilidad, pago acelerado,
intereses, comisiones y demás términos de pago. - OCTAVO.- Por el
hecho del otorgamiento de esta escritura y de la constitución
de la garantía real hipotecaria en ella contenida, LA CORPORACION FI-
NANCIERA DEL VALLE S.A., no contrae obligación alguna de carácter legal
ni de ninguna otra clase de hacer la sociedad YOLANDA DE BORRERO
& CIA. S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO, prestar



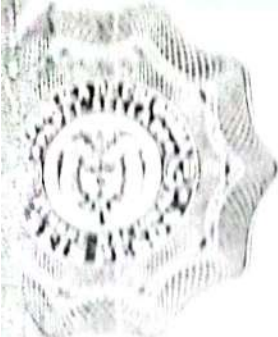
...viene de la hoja # MM-06852579.-

ni de otorgarle prórrogas, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de esta escritura o que se contraigan con posterioridad a ella.- NOVENO.- Para que LA CORPORACION FI-

NCIERA DEL VALLE S.A., pueda hacer efectivos los derechos y garantías que esta escritura de hipoteca le reconoce, le bastará con presentar judicial o extrajudicialmente, una copia registrada de la acompañada de los documentos que exige la ley y de aquellos que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar.- DECIMO.- Esta escritura y la garantía real, hipotecaria en ella concedida, permanecerán vigentes mientras que el gravamen hipotecario por ella se constituye esté sin cancelar.- DECIMO PRIMERO.- LA CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., queda facultada para dar vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obligaciones contraídas para con ella por la sociedad YOLANDA DE BORRERO S. & CIA. S. en C., y/o JOSE VICENTE BORRERO VELASCO y para exigirles su cumplimiento inmediato junto con las garantías dadas en su respaldo y necesidad de requerimiento alguno, judicial o privado en el caso de ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: A) Si la sociedad YOLANDA BORRERO S & CIA., S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO., violaren alguna de las prohibiciones establecidas en este contrato, en la ley, o en los documentos de deuda, el pago se garantiza con el gravamen hipotecario, o incumplieren cualquiera de las obligaciones que hubieren contraído para con LA CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.; B) Si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiese afectar el inmueble hipotecado o el gravamen hipotecario; C) Si la sociedad YOLANDA DE BORRERO S. & CIA. S. en C., enajenare total o parcialmente el inmueble objeto de esta garantía, o se constituyesen otros gravámenes sobre el mismo, sin consentimiento previo y escrito de la CORPORACION.-D) Si el bien gravado con hipoteca o parte de él se extinguiese o sufriera

DE LEO OMAR GARCIA

re desmejora o depreciación que a juicio de LA CORPORACION FINAN-
CIERA DEL VALLE S.A., lo hiciere insuficiente para garantizar el
pago de las obligaciones de la sociedad YOLANDA DE BORRERO & CIA.
S. en C., y/o del señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO; E) En los
demás casos previstos en la ley o en los convenios celebrados en
la sociedad YOLANDA DE BORRERO S. & CIA. S. en C., y/o el señor
JOSE VICENTE BORRERO VELASCO y LA CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE
S.A., Si la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., resolviera de-
clarar vencidos los plazos se causarán desde la fecha de ocurrencia
del evento en los casos previstos en los literales A) y E), y en los demás casos
desde la fecha de la solicitud de pago anticipado, intereses de mora
a la tasa pactada en los documentos de deuda.- DECIMO SEGUNDO.- La
sociedad YOLANDA DE BORRERO & CIA. S. en C., renuncia expresamente
en favor de LA CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A. al derecho de
solicitar que el inmueble objeto del gravamen hipotecario que aquí
se constituye se dividan en lotes en caso de acción judicial, para
efectos de su remate.- DECIMO TERCERO.- La garantía real hipotecaria
que por este instrumento se constituye, no modifica, altera, ni
suprime la novación de cualesquiera otras garantías reales y/o personales
constituidas por la sociedad YOLANDA DE BORRERO & CIA. S. en C. y/o
JOSE VICENTE BORRERO VELASCO y/o por terceros, en favor de la CORPORACION
FINANCIERA DEL VALLE S.A., antes o después del otorgamiento de esta
escritura con el mismo objeto de la que por este instrumento se
constituye, con objeto similar.- DECIMO CUARTO.- La sociedad YOLANDA
DE BORRERO & CIA. S. en C., y/o el señor JOSE VICENTE BORRERO VELASCO
aceptan desde ahora, cualquiera cesión o traspaso que LA CORPORACION
FINANCIERA DEL VALLE S.A. hiciere de esta escritura y/o de la garantía
real hipotecaria en ella contenida, a cualquier persona, natural
o jurídica, y, que renuncian en favor del acreedor a todo derecho
que por ley, Decreto o Resolución se consagre en su favor y que
tendiere a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda
con este instrumento o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas.-



...viene de la hoja # MM-06852577.-

MO QUINTO.-El exposante autoriza desde ahora al señor Notario para que expida con destino a la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., el número de copias auténticas que la misma quisiera solicitar de esta escritura en cualquier tiempo.-

IMO SEXTO.-Serán de cargo exclusivo de la sociedad YOLANDA DE RO-
RO & CIA. S.en C., los gastos a que diere lugar el otorgamiento
ta escritura, su registro, anotación, cancelación, etc., así como
de la obtención de una copia registrada de ella para la CORPORA-
FINANCIERA DEL VALLE S.A., y los de un certificado de libertad
propiedad a 20 años del inmueble hipotecado, certificado que que-
en poder de la citada corporación hasta la final cancelación-
gravamen y que ésta podrá hacer ampliar cuantas veces estime -
niente a costa del constituyente de la garantía.- DECIMO SEPTIMO.
efectos de la liquidación del impuesto de anotación y registro
se causa en virtud del contrato de hipoteca abierta que por ésta
tura se celebra, y, conforme a los ordenamientos del Decreto -
de 1.975, señala como cuantía inicial de la garantía hipoteca-
de primer grado enteramente abierta que por éste documento se-
tituye, la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 2.000.000.00)-
da legal colombiana.. Que ésta declaración se hace sin perjuicio
er el gravamen hipotecario enteramente. Presente en este estado
doctor BENJAMIN MARTINEZ MORIONES, mayor de edad, vecino de Cali,
tificado con la cédula de ciudadanía No. 2.670.460 expedida en
y Libreta Militar No. 163.244 de Bogotá, expuso: Que obrando-
ombre y representación de la CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.
establecimiento de crédito domiciliado en Cali, organizado con-
a los documentos que se protocolizaron por medio de la escri-
pública No. 5710 del 27 de Noviembre de 1.961, otorgada en la
la Primera de Cali, cuyos estatutos han sido reformados varias
s, estando contenida su última reforma en la escritura No. 1407
10 de mayo de 1.973, de la Notaría Primera de Cali, y en su carac

ter de Presidente en ejercicio de ella, acepta para la citada CO-
PORACION, la presente escritura, la garantía hipotecaria que en
favor se constituye y las demás declaraciones aquí contenidas. -
AQUI LA MINUTA PRESENTADA.- Leída la presente escritura a los co-
parecientes, la aprobaron por encontrarla conforme, se ratifican
ella y firman por ante el suscrito Notario, quedando advertidos de
la formalidad del registro.-----
PAZ Y SALVO NAL # XM-741754, a diciembre 31/78 de YOLANDA DE BORO
RO & CIA. S. en C., NIT. 90306265.- # XM-738146, a Diciembre 31/7
de CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., NIT. 90300653.-----
TP-C 268469, a Diciembre 31/78 de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.
NIT. 90307716.-----

Paz y Salvo Municipal de CALI- - - - - N40028- - - - -

A Favor de INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA.-----

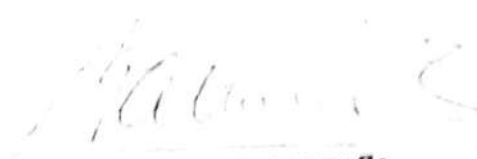
Predio No. Z-003-178- - - - Dirección HORMIGUERO-EL MARAÑON -CASCAJAL

Fecha DICIEMBRE 13/78- - Válido Hasta DICIEMBRE 31/78

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel sellado #
06852691/MM-04350515/MM-06852580/79/77/76/74.-----

Derechos: \$ 2.928.00 Decreto 665 de 1.975.-

Entre líneas: /gravamen hipotecario que da cuenta esta escritura
SEPTIMO.EL/- SI VALE.-


BERNARDO URIBE LONDOÑO.-

"INVERSIONES EL CASCAJAL LTDA".

Gerente.

...viene de la hoja # MM-06852576.-



Jose Vicente Borrero Velasco
JOSE VICENTE BORRERO VELASCO.-

"YOLANDA BORRERO S. & CIA. S. en C. "

Gerente.

Benjamin Martinez Moriones

BENJAMIN MARTINEZ MORIONES.-

"CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A."

Presidente.



PAID
SEPTIMA
1978

NOTARIA SEPTIMA DE CALI

Lalo Omar Gargés G.
LALO OMAR GARGÉS G.
NOTARIO



PAID
SEPTIMA
1978

27 NOV 1984

LALO OMAR GARGÉS