

Palmira, 15 de mayo de 2025
CS-RDV-011805

Al responder citar este radicado

Señores

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

Ciudad

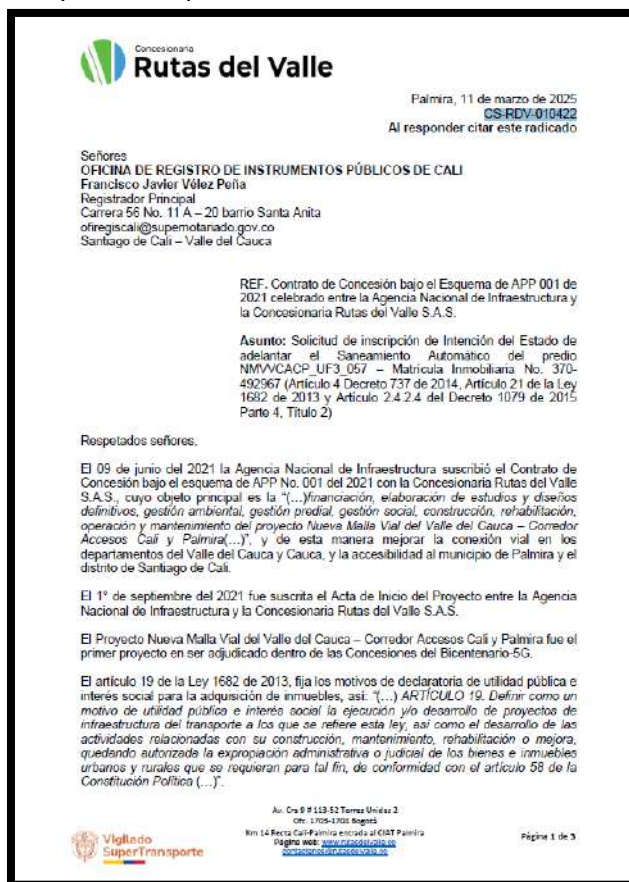
REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_057 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 (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 de 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 de 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_057y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el predio denominado Lote 10, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **760010000520000050048000000000** y matrícula inmobiliaria número **370-492967** 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 acueducto y alcantarillado pasiva constituida mediante escritura pública No. 1799 del 21 de noviembre de 2012 de la notaría 7 de Cali, De: Gloria Inés Abadía de Porras, Miguel Ángel Abadía Torne, Amparo Abadía Torne, Diego Abadía Torne y José Leonardo Abadía Torne, A: Alianza Fiduciaria SA; y (ii) Ratificación contrato y aclaración

de la constitución de servidumbre de acueducto y alcantarillado, mediante escritura pública No. 1967 del 13 de diciembre de 2012 de la notaría 7 de Cali, De: Diego Abadía Torne, Miguel Ángel Abadía Torne, Amparo Abadía y Cía SCA en liquidación y Sociedad Miguel Angel Abadía SAS, A: Alianza Fiduciaria SA, registradas en la anotaciones No. 006 y 007 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** 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 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte.

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



Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 11 de marzo de 2025
CS-RDV-010422
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
Francisco Javier Vélez Peña
Registrador Principal
Carretera 56 No. 11 A – 20 barrio Santa Anita
ofiregiscal@supemotariado.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_057 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 (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 1º 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
Cm: 1705-1706 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-010422 de 11 de marzo de 2025



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_057 que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el predio denominado Lote 10, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000050048000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-492967 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 acueducto y alcantarillado pasiva constituida mediante escritura pública No. 1799 del 21 de noviembre de 2012 de la notaría 7 de Cali, De: Gloria Inés Abadía de Porras, Miguel Ángel Abadía Torme, Amparo Abadía Torme, Diego Abadía Torme y José Leonardo Abadía Torme, A: Alianza Fiduciaria SA; y (ii) Ratificación contrato y aclaración de la constitución de servidumbre de acueducto y alcantarillado, mediante escritura pública No. 1967 del 13 de diciembre de 2012 de la notaría 7 de Cali, De: Diego Abadía Torme, Miguel Ángel Abadía Torme, Amparo Abadía y Cía SCA en liquidación y Sociedad Miguel Angel Abadía SAS, A: Alianza Fiduciaria SA, registradas en la anotaciones No. 006 y 007 la Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 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 con lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, así como la Circular 914 del 29 de mayo de 2014, expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, y la Resolución No. 00516 de 28 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones

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



Viglado
SuperTransporte

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-010422 de 11 de marzo de 2025



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 6



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

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 dominio a la matrícula inmobiliaria que se abra para el área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

Por lo anterior, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad INSCRIBIR en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Dirección: Lote 10, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Cascajal, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca

Matrícula inmobiliaria No.	370-492967
Predio No.	NMVVCACP_UF3_057
Propietario	GLORIA INES ABADÍA TORNE CC No. 31.211.378

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,

FRANCO
GAMBOA PAULO

Firmado digitalmente por
FRANCO GAMBOA PAULO
Fecha: 2025.03.11
16:53:03 -05'00'

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

Copia: N/A

Anexo: Estudio de títulos

Actualización de Estudio de Títulos (Oct-08-2023)
Actualización de Estudio de Títulos (Oct-31-2023)
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967
Avalúo Comercial Corporativo.
Ficha y Planos prediales.
Escritura pública No. 1799 del 21 de noviembre de 2012 de la notaría 7 de Cali
Escritura pública No. 1967 del 13 de diciembre de 2012 de la notaría 7 de Cali

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-010422 de 11 de marzo de 2025



**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 6



Concesionaria

Rutas del Valle

776702

CALI LIQUID73
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:32:51 a.m.
No. RADICACION: 2025-16744

OFICINA DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS CALI
DOCUMENTO ENTREGADO

NOMBRE SOLICITANTE: AGENCIA ANI
OFICIO No.: 010422 del 11-03-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

MATRICULAS 492967 CALI

ACTOS A REGISTRAR:

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Imprimos el 19 de Marzo de 2025 a las 06:13:35 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2025-16744 se calificaron las siguientes matriculas:
492967

Nro Matricula: 492967

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE
No CATASTRO: 030001HSD0
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE 10
2) COSTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L 10 (DIRECCION CATASTRAL)

NOTACION: No 17 Fecha: 12-03-2025 Radicacion: 2025-16744 Valor Acto:
DOCUMENTO: OFICIO 010422 DEL 11-03-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE CALI
ESPECIFICACION: 0344 INTENCION DE ADELANTAR BANEAMIENTO 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 - ANI
A: AGENCIA TORRE GLORIA INES -31,211,378 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
Documento Generado Electrónicamente - Radicacion Electrónica
Fecha 19 de Marzo de 2025 a las 00:13:35 PM
Funcionario Calificador ABOGADO
El Registrador - Firma
FRANCISCO JAVIER VELEZ PERA

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-010422 de 11 de marzo de 2025



Vigilado
SuperTransporte

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

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 19 de mayo de 2025 hasta el día 23 de mayo de 2025.**

Atentamente



Firmado digitalmente
por JORGE LIBARDO
DUARTE BALLESTEROS
Fecha: 2025.05.16
08:37:49 -05'00'

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

Copia: N.A

Anexo: Estudio de títulos

Actualización de Estudio de Títulos (Oct-06-2023)

Actualización de Estudio de Títulos (Oct-31-2023)

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967

Avalúo Comercial Corporativo.

Ficha y Planos prediales.

Escritura pública No. 1799 del 21 de noviembre de 2012 de la notaría 7 de Cali

Escritura pública No. 1967 del 13 de diciembre de 2012 de la notaría 7 de Cali

Elaboró: MFGL

Revisó: LMAL/AOI/JJC



CLASIFICADOS

FINCA RAÍZ

VEHÍCULOS

EMPLEOS

DIVERSOS

Síguenos



@inmuebleselpais



/clasificadoselpais



VIERNES 2 DE MAYO DE 2025

clasificados.elpais.com.co | Centro de servicios 602 445 5000

FINCA RAÍZ



VENTA CASAS

ZONA SUR

MÁS DE \$400 MILLONES

CANEY 3ALCOBAS 2baños. Balcón, garage, sala, comedor, cocina integral, 2patiosinternos, antejardín. 3173640882, linamariaaguirre@hotmail.com ID Web 2009469

PANCE CONDOMINIO Bello horizonte 5alcobas 5baños. incluido el del servicio, área lote=1.030mts2, \$1.800.000.000. 3137372074. ID Web 2008325

VENTA APARTAMENTOS

ZONA NORTE

DE \$100 A \$250 MILLONES

SALOMIA 3ALCOBAS 2baños. salacomedor, cocina, patio. 70mts. Valor: \$178'000.000= Jorge rivera. 3173177057. ID Web 2009137

MÁS DE \$400 MILLONES

LA FLORA 3alcobas 3baños. ESTUDIO, BALCONES, 2 PARQUEADEROS, ELEVADOR. 3183343518, 3188152589, LOPEZMARIELA7@GMAIL.COM ID Web 2008385

ZONA SUR

DE \$100 A \$250 MILLONES

URBANIZACIÓN LILI FORTEMADEIRO 3alcobas 2baños. Apto 1er piso. 3174171297-3177463307, Luisfer3480@gmail.com ID Web 2009339

VIVERO PARQUE Residencial conjunto residencial Caracolo 3alcobas 2baños. 3180614157, stivel.eco@gmail.com ID Web 2006612

DE \$250 A \$400 MILLONES

CIUDAD CAPRI 3alcobas 3baños. primer piso remodelado luminoso 1parqueo. 3154877772, aydeefigueroa@yahoo.com ID Web 2008034

VENTA OTROS INMUEBLES

LOCALES Y BODEGAS

CENTRO CCIAL. La Fortuna 4 metros cuadrados, local bien ubicado sótano, acreditado, esquinero, buena renta, \$550.000.000. 3218760284. ID Web 2008892

FINCAS Y CASAS CAMPESTRES

EL CERRITO SANTA ELENA. CASA CAMPESTRE ideal para compartir y crear recuerdo inolvidables. 3114299953. ID Web 2008967

ALQUILER CASAS

ZONA SUR

DE \$500 MIL A \$1 MILLÓN

DEPARTAMENTAL 3ALCOBAS - 2baños. Sala comedor y cocina amplias, segundo piso. Informes: 3244004581. ID Web 2009368

ALQUILER APARTAMENTOS

ZONA SUR

MÁS DE \$1 MILLÓN

BALCONES DEL Limonar balcones de el limonar 3 3alcobas 3baños. 3148906720 parqueadero star tv 2.250.000 incluida administracion. 3157675671. ID Web 2007990

HACIENDA KACHIPAY Sauce 2alcobas 2baños. Apto 68 m2, vestier, cuarto ropa. 3165791921, samvelasquez@gmail.com ID Web 2007830

LAS GRANJAS 3alcobas 2baños. amoblado, primer piso, \$1.600.000 Incluida administración, excelente ubicación. 3147530572. ID Web 2008962

ZONA OESTE

MÁS DE \$1 MILLÓN

ED. ALTILLO de Juanambú 3alcobas 4baños. alcoba servicio, salacomedor, estadero, balcón amplio, vista a Cali y Cerros. 3168747018. ID Web 2008816

ALQUILER OTROS INMUEBLES

APARTAESTUDIOS

LA FLORA. excelente ubicación, todos servicios incluidos, internet, entrada independiente, ambientes independientes. 3006741358-3005256956. ID Web 2008919

HABITACIONES

APROVECHE SEMINARIO CERCA Cosmocentro. Ejecutivo caballero, empresa seria, amoblada, agradable, wifi, piscina. 6023450822, 3154037877. ID Web 2008302

CHIPICHAPE BALCONES de Chipichape. Habitación amoblada wifi Ejecutivos Estudiantes Porteria sector residencial comercial. 3155771848, suarez122@emcali.net.co ID Web 2009432

VEHÍCULOS



OTROS VEHÍCULOS

CAMIONETAS Y CAMPEROS

MÁS DE \$50 MILLONES

MITSUBISHI MONTERO takai sport 4x2 gasolina 2022 Plateado. 7psj excelente estado full equipo. 3103697170, 3209480930, sbs.jabm.1980@hotmail.com ID Web 2009403

EMPLEOS



OFERTA

ADMINISTRATIVA

ADMINISTRADORA RESIDENTE. Busco Administradora Residente para Hotel Boutique en el sur de Cali, ojala con algo de ingles. jemz65@gmail.com ID Web 2009587

ATENCIÓN AL CLIENTE

AGENTE ATENCION CLIENTE LAVADERO. NECESITAMOS PERSONAL CON EXPERIENCIA PARA ATENCION CLIENTES EN LAVAAUTOS LUBRITCA. 3155807049, superwashcali@hotmail.com ID Web 2008951

¿Necesitas publicar un clasificado?

Contáctanos a nuestro WhatsApp

317 740 7648



CLASIFICADOS

AUXILIAR AUX Peluquería. Envía tu Hoja de vida al correo electrónico o whatsapp. 3215320520, Sandrabustos@hotmail.es ID Web 2008556

COMERCIAL

ASESOR COMERCIAL (ES). Con experiencia, salario a convenir, comisiones. Requiere Institución técnica laboral Enviar H.V.: brayan.garcia@cipet.edu.co ID Web 2009115

CONTABILIDAD

AUXILIAR AXILIAR contable. experiencia en impuestos, facturación,acuses,conciliaciones,mediosmagnéticos. vacantesh2024@gmail.com ID Web 2009568

OTRAS ÁREAS

AUXILIAR (ES) de Entrega. Distribución TAT en Cali. HV: 3128337167, 3177304209. ID Web 2009370

EMPLEADA DOMÉSTICA. NECESITO INTERNA para oficios varios casa de familia. Cali. Urgente. 3217721666. ID Web 2009267

JEFE DE PATIO NECESITAMOS. CON EXPERIENCIA EN LAVAAUTOS Y ATENCION AL CLIENTE. 3155807049, superwashcali@hotmail.com ID Web 2009474

MENSAJERO COBRADOR. con Moto, con/sin experiencia, Ingresos y Bonificaciones. 3135821362, 3002381273. ID Web 2009139

SOLDADOR. OPERARIO de Maquinas, Lavado de motores, y Oficios varios. Requiere Empresa de sector Industrial. Enviar Hoja vida WhatsApp: 3174305266. ID Web 2009121

DIVERSOS



NEGOCIOS ESTABLECIDOS

VENDO/PERMUTO DISCOTECA sonero, ventas comprobadas, excelente precio, antigüedad 15 años. 3173181709, cra66#10A99 Limonar. ID Web 2009177

VENDO/PERMUTO DISCOTECA, ventas comprobadas, 'Bendita Primavera', motivo salud, magnifico precio, 3150483620, cra66#10A93. ID Web 2009176

SERVICIOS

NUEVA ERA



26-AÑOS AQUÍ lo dice todo, inmediato regreso amor, No importa tiempo, sexo, distancia, Salamientos, Maleficios, Responsabilidad. WhatsApp: 3105252958, 3175862842. ID Web 2007824

AVISOS LEGALES

SEGUNDO AVISO:

SUPER POLLOS DEL GALPON SAS

Informa que la señora **KAREN YISETH CASTAÑEDA SARRIA** identificada con Cédula de ciudadanía No. **1113529610** falleció el día 12 de abril de 2025 siendo empleada de esta compañía, se solicita a la comunidad en general que quien se crea con derechos de reclamar las prestaciones sociales del difunto, se acerque a las oficinas de la empresa ubicada en KM 8 via cali - cavasa Callejón San Juan, Candelaria.

OTRAS CIUDADES

EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el trámite de Sucesión intestada del CAUSANTE MARIA ETELVINA PEREZ PATINO Y/O MARIA ETELVINA PEREZ PATINO DE MORALES CNO. 25.361.727 DE CALOTO. Para que, dentro de 10 días, de la publicación de este EDICTO, en la prensa y en la radio se presenten a hacerlo valer. El presente edicto se fija hoy 14 de ABRIL de 2.025 siendo las 8 A.M Acta No. 35. EL NOTARIO JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZNOTARIOUNICO.

EDICTO EMPLAZATORIO LA SUSCRITA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ZARZAL, VALLE EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente Edicto en el periódico, en el trámite Notarial de LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA EN LA SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE BRAYAN ANDRES BONILLA MOSQUERA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 1.007.372.228, expedida en Zarzal, Valle del Cauca, fallecido en la ciudad de Cali Valle del Cauca, el día veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), sitio al cual fue trasladado por motivos de salud, siendo su último domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Zarzal (Valle) en la Calle 13d 19-87 barrio el Cocli, Aceptado el trámite respectivo en ésta Notaría, mediante Acta No. 02-2025, de fecha 24 de abril de 2025, se ordena la publicación de este edicto en un periódico de amplia circulación nacional, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 3o. Del Decreto 902 de 1988, modificado por el artículo 3º. Del Decreto 1729 de 1989. Ordenándose además su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente Edicto se fija hoy 28 del mes de abril del año DOS MIL VEINTICINCO (2025) siendo las 8:00 de la mañana, ALBA RUBY LOPEZ CAÑAS NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA.

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE MIRANDA CAUCA EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del EDICTO en el periódico, el trámite notarial de liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada del causante JOSE ANICETO GRANJA, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.6217.653, de Candelaria Valle, falleció en Cali Valle el día veinticinco (25) de marzo del año 2015, último domicilio y principal asiento de sus negocios el municipio de Miranda Cauca. Este trámite fue aceptado mediante acta número 006 del 22 de abril de 2025. En cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 902 de 1988 se ordena además la publicación en secretaría del despacho por diez (10) días hábiles y se entrega copia para la publicación en diario de amplia circulación y su difusión. Se fija el presente Edicto hoy 24 de abril de 2025. Siendo las ocho (8:00) de la mañana. EL NOTARIO UNICO, HECTOR FABIO CORODBA CORTES.

Notaría 2 Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública EDICTO EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la fijación del presente edicto, en el trámite notarial de sucesión intestada del (la) (los) causante (s) ACCEPTAR, la solicitud de SUCESION y liquidación de herencia intestada del (la) (los) causante(s) Señor (a) (es) JAIRO NARANJO GOMEZ, con C.C No. 4.422.266, quien(es) falleció el 31 de marzo de 2025, siendo Cartago el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite respectivo en éste Despacho el día 24 de abril de 2025 mediante Acta Nro. 047. Se ordena la publicación de éste edicto la cartelería de este despacho, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1988, en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. Se fija el presente edicto hoy veinticuatro (24) de abril del año Dos Mil Veinticinco (2.025), siendo las 8:00 A.M. La Notaría Segunda del Circulo: LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO Dirección: Carrera 4 No. 11-82 Teléfonos: 214-2000 y 214-2001 Email: notariadoscartago@gmail.com Elaboró: JD

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA NOTARIA SEGUNDA CIRCULO DE BUENAVENTURA EDICTO No. 21 EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO (2º) DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el trámite notarial de liquidación de herencia del (la) LUCILA GAMBOA VALENCIA (Q.E.P.D) Identificado (s) con la (s) cedula de ciudadanía Nos. 66.735.377 quien (es) falleciera (n) en la ciudad de Cali - Valle el día 20 de enero del 2002. Para que se hagan presentes dentro de los diez días siguientes a la publicación de este EDICTO en el periódico. El respectivo trámite fue aceptado en esta Notaría mediante Acta No. 21 Del treinta (30) de abril de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3o. del Decreto 902 de 1998 se ordena la publicación de este EDICTO en un periódico de amplia circulación y en una radiodifusora local, ordenándose además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de Diez (10) DIAS HÁBILES. SE FIJA EL PRESENTE EDICTO A LOS DOS (02) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2025. Siendo la 8:00 A.M. LA NOTARIA: DURIEN RAYO NOREÑA NOTARIA SEGUNDA (2a) DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA.

Judiciales

NOTARÍAS

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 de Herencia ACUMULADA del (la) (los) causante (s) OLGA BETANCURT DE TABARES - GONZALO TABARES MONA quien (es) se identificaba (n) con la (s) cedula (s) de ciudadanía Numero (s) 24.458.281 - 1.314.310 Aceptado el tramite mediante ACTA numero 027 de fecha ABRIL 30 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicara en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el termino de DIEZ (10) dias en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los TREINTA (30) dias del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADA.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

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_057

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
GLORIA INES ABADÍA TORNE	C.C. 31.211.378	100%	CAPACIDAD PLENA

Nota: De conformidad con lo protocolizado en la Escritura Pública No. 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali, se constituyó **Fideicomiso Civil** respecto al derecho real de dominio que ostenta la señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE**, por lo que se encuentra condicionada a la limitación al dominio constituida en los términos de lo establecido en el artículo 793 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.

FIDEICOMITENTE Y/O PROPIETARIA FIDUCIARIA	FIDEICOMISARIOS PRINCIPALES	PORCENTAJES
GLORIA INES ABADÍA TORNE Cédula de Ciudadanía No. 31.211.378	ADRIAN LEONARDO ABADIA MONEDERO Cedula de ciudadanía No. 94479147	20%
	MIGUEL ALEXIS ABADIA MONEDERO Cedula de ciudadanía No. 6321214	20%
	ANDRES FELIPE ABADIA PEREIRA Cedula de ciudadanía No. 6320590	20%
	JUAN SEBASTIAN VIERA ABADIA Cedula de ciudadanía No. 80199453	10%
	LAURA VANESSA VIERA ABADIA Cedula de ciudadanía No.52865923	10%

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

	MANUEL EMILIO VIERA ABADIA Cedula de ciudadanía No. 79947807	10%
--	--	------------

Nota 1: Los porcentajes asignados a los fideicomisarios principales establecidos en la escritura pública No. 5717 del 31 de diciembre de 2021 otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali no suman el 100%.

Nota 2: En la anotación No. 12 se relacionaron a todos los fideicomisarios principales establecidos, sin embargo, se debieron solamente mencionar a los anteriormente citados, por cuanto los demás fueron designados para otros predios de la propietaria fiduciaria.

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote de terreno distinguido con el número 10, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero en el municipio de Cali Matrícula inmobiliaria: LOTE 10, municipio de Cali del Valle del Cauca. Catastro/IGAC: CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 10
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-492967
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	760010000520000050048000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_057
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	336.748m ²
Títulos	356.077 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	Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali, indica un área del predio de 356.077 m² , la ficha catastral junto registro 1 y 2 señalan un área de 336.748m² ; pese a la diferencia entre las áreas señaladas, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la "Actualización de cabida y linderos", establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

	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> Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali, sus linderos son: “NORTE, con la Hacienda La Gloria y propiedad de JULIAN SARDI. ORIENTE, con el río Cauca y río Jamundí SUR, con propiedad hoy de JAIME SARDÍ. OCCIDENTE, con el lote #9 que se adjudica a AMPARO ABADÍA TORNE.”

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2022
Área Total Terreno	356.077 m ²
Área Requerida	17.770,03 m ²
Área Remanente No Desarrollable	8.569,31 m ²
Área Sobrante	329.737,66 m ²
Área Total Requerida	26.339,34 m ²
TIPO DE PREDIO	RURAL

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 28 de octubre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (1), en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio SOCIEDAD JAIME SARDI G. Y CIA. S. C. S (13 - 30), en longitud 127,95m. Por el Oriente: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (1 - 13), en longitud 412,86m. Por el Occidente: Linda con predio de AMPARO ABADÍA Y CIA S.A.S (30 - 1), en longitud 391,99m.
---------------------------------	---

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. 370-492967:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** RURAL

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

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

El titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrito en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE** identificada con la cédula de ciudadanía No 31211378, 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.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE** identificada con la cédula de ciudadanía No 31211378, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por adjudicación del predio denominado **lote de terreno distinguido con el número 10**, con un área de **356.077 metros cuadrados**, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero en el municipio de Cali, acto que se protocolizó a través de la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

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. **370-492958** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

- i. Que con la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en las Anotaciones No. 001 y 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali los señores **DIEGO ABADÍA TORNE, JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE, MIGUEL ANGEL ABADÍA TORNE, GLORIA INÉS ABADÍA TORNE Y AMPARO ABADÍA TORNE:**
 - a. **MANIFESTARON** que son dueños en común de los siguientes predios:
 - Predio denominado **EL ASOMBRITO**, ubicado en el Corregimiento de Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, de extensión aproximada de **276 fanegadas +214 metros cuadrados**, o sea **172 hectáreas 800 metros cuadrados**.
 - Lote de terreno de aproximadamente **3 plazas** de cabida, equivalente a **1 hectárea, 9200 metros cuadrados**, que hizo parte de la Hacienda Colindres, situado en la parte occidental, jurisdicción del municipio de Cali.
 - b. **ENGLOBARON** en un solo predio los dos (2) predios, los cuales formaron un solo globo, ubicado en el corregimiento de Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, que se denominara **EL ASOMBRITO**, con cabida superficial de **1.766.614 metros cuadrados**, equivalente a **276 plazas, 214 metros cuadrados**.
 - c. **MANIFESTARON** que a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali debe abrir una matrícula común para el predio englobado y que la Oficina de Catastro Municipal de Cali, debe otorgar un número predial común para el predio englobado.
 - d. **DIVIDIERON y ADJUDICARON**, el predio denominado **EL ASOMBRITO**, ubicado en el corregimiento de Hormiguero, jurisdicción del municipio de Cali, con cabida superficial de **1.766.614 metros cuadrados**, equivalente a **276 plazas, 214 metros cuadrados**, así:
 - **LEONARDO ABADÍA TORNE**, un lote de terreno, con casa de habitación y ramada, con área de **26.714,10 metros cuadrados**, y un lote de terreno con área de **296.675 metros cuadrados**.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

- **DIEGO ABADÍA TORNE**, un lote de terreno distinguido con el número 4, con área de **26.714,10 metros cuadrados**, y un lote de terreno distinguido con el número 7, con un área de **311.296 metros cuadrados**.
 - **MIGUEL ANGEL ABADÍA TORNE**, un lote de terreno distinguido con el número 2, con área de **26.714,10 metros cuadrados**, un lote de terreno distinguido con el número 8, con un área de **326.080 metros cuadrados**.
 - **AMPARO ABADÍA TORNE**, un lote de terreno distinguido con el número 5 con casa de habitación y establo, con un área de **26.714,10 metros cuadrados**; un lote de terreno distinguido con el número 9, con un área de **340.800 metros cuadrados**.
 - **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE**, un lote de terreno distinguido con el número 1A, con área de **15.844,65 metros cuadrados**, un lote de terreno distinguido con el número 1B, con área de **10.869,45 metros cuadrados**, un lote de terreno distinguido con el número 10, con área de **356.077 metros cuadrados**.
- ii. Que, con ocasión de las divisiones y adjudicaciones efectuadas, nació a la vida jurídica en otras matrículas inmobiliarias la siguientes:
- a. **370-492967** asignada al **lote de terreno distinguido con el número 10**, con un área de **356.077 metros cuadrados**, propiedad de la señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE**.
- iii. Que con la Escritura Pública No 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali, registrada en las Anotación No. 012 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE, CONSTITUYÓ FIDEICOMISO CIVIL** en favor de:
1. ADRIANA MARIA ABADIA CAMPO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31955585
 2. JUAN PABLO ABADIA FLOREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 1104409517
 3. ADRIAN LEONARDO ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 94479147
 4. MIGUEL ALEXIS ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 6321214
 5. ANDRES FELIPE ABADIA PEREIRA identificado con la cedula de ciudadanía No. 6320590
 6. MARIO ALBERTO ROSAS ECHEVERRY identificado con la cedula de ciudadanía No. 16589618
 7. JUAN SEBASTIAN VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80199453

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

8. LAURA VANESSA VIERA ABADIA identificada con la cedula de ciudadanía No.52865923
9. MANUEL EMILIO VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79947807
10. MARIA LEONILDE VILLAQUIRAN VELASCO identificada con la cedula de ciudadanía No.25340536

- iv. Que, en virtud de lo anterior, el predio objeto de estudio es el denominado **lote de terreno distinguido con el número 10**, con un área de **356.077 metros cuadrados**, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero en el municipio de Cali

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
1994	356.077 metros cuadrados (370-492967)	Lote de terreno distinguido con el número 10, ubicado en el corregimiento de El Hormiguero en el municipio de Cali	Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali.

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** 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 **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. 999 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-49296** 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_057

- ii. 335 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y ALCANTARILLADO EN FORMAPERMANENTE A FAVOR DE LOS PREDIOS DOMINANTES 3 Y 6 CON MATRICULAS 370-492959 Y 492960 SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1799 del 21 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la anotación No. 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Nota:

Que con la Escritura Pública No 1967 del 13 de diciembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la Anotación No. 007 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali las sociedades **GRUPO NORMANDÍA S.A.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR:**

- a. **MANIFESTARON**, que mediante la Escritura Pública No.1796 de fecha 20 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Séptima de Cali, **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE** como fideicomitente y beneficiario y la sociedad **GRUPO NORMANDÍA S.A.** (Como desarrollador del proyecto(Fideicomitente y beneficiario) Celebraron con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(FIDEICOMISO PARA DESARROLLO PROYE TO)** un contrato de FIDUCIA MERCANTIL, dando origen al patrimonio autónomo denominado Ciudad del Campo Sur y al cual se transfirió a título de fiducia mercantil los Lotes de Terreno 3 y 6 de propiedad del señor **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE** , identificados con las Matrículas Inmobiliarias No. 370-492959 y 492960 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- b. **RATIFICARON** en todas y cada una de sus cláusulas la Escritura Pública No 1799 del 21 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, mediante la cual la señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE** y otros **CONSTITUYERON** a perpetuidad, con ocupación permanente e irrevocable **SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** en favor de los Lotes de Terreno 3 y 6 de propiedad del señor **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE.**

Que con la Escritura Pública No 3421 del 09 de noviembre de 2015, otorgada por la Notaría Dieciocho de Cali, registrada en las Anotaciones No. 009, 010 y 011 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR** y los señores **DIEGO ABADÍA TORNE, MIGUEL ANGEL ABADÍA TORNE** quien obra en nombre y representación de la sociedad **MIGUEL ANGEL**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

ABADÍA S.A.S.; GLORIA INÉS ABADÍA TORNE ¹y AMPARO ABADÍA TORNE, Obrando en su condición de Representante Legal de la sociedad **AMPARO ABADÍA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES**:

- Se **REDUCE EL ANCHO** de la **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**, constituida mediante la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
- DECLARAN** que la servidumbre de tránsito que se modifica sigue vigente en los términos que se constituyeron conforme a la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
- CONSTITUYERON SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DE RIEGO** en favor del **lote de terreno distinguido con el número 10** de propiedad **GLORIA INES ABADÍA TORNE** y otros predios.

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. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la **GLORIA INES ABADÍA TORNE** identificada con la cédula de ciudadanía No 31211378, 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. 370-492967, se tiene lo siguiente:

En relación con las Servidumbres registradas:

Como se indicó en un apartado anterior, en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentra registrada en diferentes servidumbres.

Ahora bien, y conforme al informe técnico debe precisarse que:

- La **SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6**, de acuerdo con la Escritura Pública 2829 del 19 de diciembre de 1994, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** en favor de Gloria

¹A partir de las Anotación 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la señora GLORIA INES ABADÍA le asignan el apellido de casada "DE PORRAS", no obstante, se debe precisar que el nombre conforme a los títulos estudiados es GLORIA INES ABADÍA TORNE

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

Inés Abadía Torne, existe hoy en día y se localiza dentro del área de terreno requerida, en ese sentido la misma será intervenida.

- La **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y ALCANTARILLADO**, de acuerdo con la Escritura Pública 1799 del 21 de noviembre de 2012, registrada en la anotación No. 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967**, en favor de los Lotes de Terreno número 3 y 6 de propiedad del señor José Leonardo Abadía Torne, existe hoy en día y se localiza dentro del área de terreno requerida, en ese sentido la misma será intervenida.
- La **SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DE RIEGO**, de acuerdo con la Escritura Pública 3421 del 09 de noviembre de 2015, registrada en la anotación No. 011 de la Matrícula Inmobiliaria en favor del lote de terreno distinguido con el número 10 de propiedad de Gloria Inés Abadía Torne y otros predios, no se localiza dentro del área requerida para el proyecto

En este orden de ideas, respecto de la **SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DE RIEGO**, al no encontrarse dentro del área requerida para el proyecto, 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 las servidumbres precitadas, al Folio de Matrícula 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 ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6** y la **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y ALCANTARILLADO** que se localizan 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).”

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

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

En cuanto al área remanente no desarrollable:

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

En relación con el FIDEICOMISO CIVIL:

De acuerdo con los artículos 793 al 822 del Código Civil el fideicomiso civil está consagrado como una de las formas de limitación de la titularidad del derecho de dominio, en consideración a que el dominio puede pasar a otra persona en virtud de una condición, y la propiedad fiduciaria como aquella que está sujeta de pasar al gravamen de otra persona por el hecho de verificarse una condición.

Deriva igualmente de la regulación legal al respecto existente, que la característica fundamental de la propiedad fiduciaria en el Código Civil, es que encuentra sujeta a una condición al estar sometida al advenimiento de un hecho futuro e incierto, que una vez se cumpla obliga al fiduciario a entregar la cosa al fideicomisario.

Las personas que intervienen en la constitución del fideicomiso civil son tres (3), el constituyente, el fiduciario y el fideicomisario².

- **El constituyente:** es la persona que instituye o crea el fideicomiso.
- **Fiduciario:** Es la persona que recibe la cosa con la carga de la restitución, pero eso se llama “propietario fiduciario” hasta el día en que se cumpla la condición.
- **Fideicomisario:** Es la persona a quien debe hacerse la restitución que es “la traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso” (C.C., art. 794). Tiene la expectativa de ser dueño de la cosa mientras la condición está pendiente.

Ahora bien y como bien se indicó en un apartado anterior, con la Escritura Pública No 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali, registrada en la Anotación No. 012 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE** en calidad de Propietaria Fiduciaria, **CONSTITUYÓ FIDEICOMISO CIVIL** sobre el predio objeto de estudio y otros, en favor de los señores:

² INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 19 DE 15 DE AGOSTO DE 2018, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SUPERNOTARIADO)

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

1. ADRIANA MARIA ABADIA CAMPO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31955585
2. JUAN PABLO ABADIA FLOREZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 1104409517
3. ADRIAN LEONARDO ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 94479147
4. MIGUEL ALEXIS ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 6321214
5. ANDRES FELIPE ABADIA PEREIRA identificado con la cedula de ciudadanía No. 6320590
6. MARIO ALBERTO ROSAS ECHEVERRY identificado con la cedula de ciudadanía No. 16589618
7. JUAN SEBASTIAN VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80199453.
8. LAURA VANESSA VIERA ABADIA identificada con la cedula de ciudadanía No.52865923.
9. MANUEL EMILIO VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79947807.
10. MARIA LEONILDE VILLAQUIRAN VELASCO identificada con la cedula de ciudadanía No.25340536.

Si bien es cierto, el Fideicomiso la señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE** lo constituyó sobre todos sus bienes en favor de las personas antes relacionadas, debe señalarse que, el predio objeto de estudio fue distribuido solamente entre los siguientes FIDEICOMISARIOS:

1. ADRIAN LEONARDO ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 94479147
2. MIGUEL ALEXIS ABADIA MONEDERO identificado con la cedula de ciudadanía No. 6321214
3. ANDRES FELIPE ABADIA PEREIRA identificado con la cedula de ciudadanía No. 6320590
4. JUAN SEBASTIAN VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 80199453.
5. LAURA VANESSA VIERA ABADIA identificada con la cedula de ciudadanía No.52865923.
6. MANUEL EMILIO VIERA ABADIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 79947807.

La Propietaria Fiduciaria, es decir la señora **GLORIA INES ABADÍA TORNE**, “(...) limita el derecho de dominio, pero conserva para si la propiedad fiduciaria y el usufructo vitalicio, en todas sus modalidades” de conformidad a lo establecido en el parágrafo de la cláusula segunda de la la Escritura Pública No 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

Asimismo en la precita Escritura Pública 5717 *supra*, señala en su cláusula sexta “Que LA FIDEICOMITENTE Y/O PROPIETARIA FIDUCIARIA, conserva el derecho de dejar SIN VALOR NI EFECTOS ESTE ACTO JURÍDICO UNILATERAL, ya sea para recobrar el dominio pleno sobre los bienes referidos o para enajenarlos a terceras personas, o reservarse el usufructo, a efecto de lo cual podrán otorgar una Escritura Pública con los requisitos pertinentes para la limitación, retractación y revocación en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 960 de 1970(...)”

En virtud de lo expuesto anteriormente se recomienda:

1. Instar a la propietaria **GLORIA INES ABADÍA TORNE** para dar aplicación a lo citado en la cláusula sexta de la Escritura Pública No 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali, ante un eventual enajenación voluntaria previo a la notificación de la oferta formal de compra.
2. Ante una eventual enajenación voluntaria por aceptación de la titular de la oferta formal de compra, y en caso de no adelantarse por la Fideicomitente la revocatoria de dicha limitación de manera unilateral o la restitución del derecho real de dominio previo a la notificación de la Oferta Formal de Compra, con la firma de la Escritura Pública de Compraventa podrá autorizar la cancelación parcial de la Limitación al Dominio inscrita sobre el área requerida en el folio de matrícula inmobiliaria.

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

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.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

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

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

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **14 de octubre 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 **GLORIA INES ABADÍA TORNE**, como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio.

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

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, es **FAVORABLE CON RESERVAS**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte de la propietaria del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial”, y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

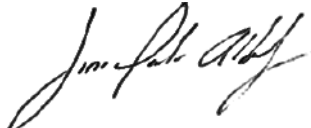
V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Ficha digital catastral expedida por Catastro Cali, de fecha 02 de agosto de 2022 a las 17:07 p.m.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

2. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre 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. 370-492967, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 06 de octubre de 2022 a las 05:01:20 pm.
5. Matrícula Inmobiliaria No. 370-492958, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 10 de octubre de 2022 a las 05:01:19pm.
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. Oficio RDV 311022-003 de fecha 31 de octubre de 2022, solicitud al Departamento Administrativo de Planeación de 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. Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali.
13. Escritura Pública No 1799 del 21 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali.
14. Escritura Pública No 1967 del 13 de diciembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali.
15. Escritura Pública No 3421 del 09 de noviembre de 2015, otorgada por la Notaría Dieciocho de Cali.
16. Escritura Pública No 5717 del 31 de diciembre de 2021, otorgada por la Notaría Veintitrés de Cali.

Fecha de elaboración: 31 de octubre 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

 Concesionaria Rutas del Valle	ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS
Del 31 de octubre de 2022

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

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_057

Por medio del presente documento se actualiza el Estudio de Títulos del predio codificado internamente como **NMVVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2022** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; lo anterior por cuanto, dentro del trámite administrativo de solicitud de Licencia Ambiental que se adelanta para la Unidad Funcional 3, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, en el marco de la reunión de información adicional efectuó el siguiente requerimiento:

“Analizar, revisar y, si es el caso, proponer una alternativa para evitar la intervención y/o fragmentación de los ecosistemas de guadual y con ello realizar los ajustes correspondientes (...)”

Por lo que, en ese sentido, fue necesario efectuar la modificación del trazado, lo que conllevó a que **las áreas requeridas** para la ejecución del proyecto vial de algunos predios cambiasen, entre ellos el predio codificado internamente como **NMVVCACP_UF3_057** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por otro lado, y con el propósito de validar si se ha generado algún cambio en la tradición del predio, se actualizó la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, evidenciando que no se ha generado una nueva anotación respecto de las que existían cuando se elaboró el Estudio de Títulos de **fecha 31 de octubre de 2022**, por lo que en tal sentido el propietario del predio sigue siendo la señora **GLORIA INES ABADIA TORNE**, identificada con cédula de ciudadanía No 31.211.378.

Por lo que, en virtud de lo anterior, se procede a actualizar los insumos elaborados según aplique, así como el Estudio de Títulos de **fecha 31 de octubre de 2022**, en los siguientes apartados, conservando plena validez las que no son modificadas en este documento:

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_057 de fecha 06 de octubre de 2023
Área Total Terreno	356.077 m ²
Área Requerida	13.932,16,18m ²

 Concesionaria Rutas del Valle	ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

Área Remanente No Desarrollable	7.801,02 m ²
Área Sobrante	334.343,82 m ²
Área Total Requerida	21.733,18m ²
TIPO DE PREDIO	RURAL
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 06 de octubre de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3), en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio de EL CAIMITO S.A.S. (16-26), en longitud 128,79m. Por el Oriente: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3-16), en longitud 308,10m. Por el Occidente: Linda con predio de AMPARO ABADÍA Y CIA S.A.S (26-3), en longitud 275,08m.

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. 370-492967:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** RURAL

V. ANEXOS DEL ESTUDIO DE TÍTULOS ACTUALIZADO:

1. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 06 de octubre de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
2. Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 19 de septiembre de 2023 a las 04:06:07p.m.

Fecha de actualización de Estudio de Títulos: 06 de octubre de 2023.

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

 Concesionaria Rutas del Valle	ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS **Del 31 de octubre de 2022**

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

Ficha Predial No. NMVCACP_UF3_057

Por medio del presente documento se actualiza el Estudio de Títulos del predio codificado internamente como **NMVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2022** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; asimismo, se actualiza el alcance al estudio de títulos de **fecha 06 de octubre de 2023**, dado que por error involuntario, se identificó el lindero sur del predio desplazado con respecto al lindero real establecido en los títulos de adquisición y el levantamiento topográfico.

Por lo que, en ese sentido, fue necesario actualizar los insumos técnicos y jurídicos del predio codificado internamente como NMVCACP_UF3_057 e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, efectuando los ajustes pertinentes en área y linderos y se efectúa este informe para efectos de la revisión de la interventoría del proyecto.

Por otro lado, y con el propósito de validar si se ha generado algún cambio en la tradición del predio, se actualizó la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, evidenciando que no se ha generado una nueva anotación respecto de las que existían cuando se elaboró el Estudio de Títulos de **fecha 31 de octubre de 2022**, por lo que en tal sentido el propietario del predio sigue siendo la señora **GLORIA INES ABADIA TORNE**, identificada con cédula de ciudadanía No 31.211.378.

Por lo que, en virtud de lo anterior, se procede a actualizar los insumos elaborados según aplique, así como el Estudio de Títulos de **fecha 31 de octubre de 2022**, en los siguientes apartados, conservando plena validez las que no son modificadas en este documento:

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2023
Área Total Terreno	356.077 m ²
Área Requerida	13.764,66m ²
Área Remanente No Desarrollable	7608,61m ²
Área Sobrante	334.703,73 m ²
Área Total Requerida	21.373,27m ²
TIPO DE PREDIO	RURAL

 Concesionaria Rutas del Valle	ACTUALIZACIÓN ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_057

LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3), en longitud 0,00m. Por el Sur: Linda con predio de EL CAIMITO S.A.S. (16-26), en longitud 127,94m. Por el Oriente: Linda con predio de GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3-16), en longitud 304,96 m. Por el Occidente: Linda con predio de AMPARO ABADÍA Y CIA S.A.S (26-3), en longitud 272,59m.
-----------------------------	--

Nota:

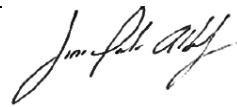
Es pertinente señalar que en cuanto al ítem **TIPO DE PREDIO**, la información consignada en la Matricula Inmobiliaria, la Ficha Catastral Digital o el concepto de uso de suelo **NO** guardan un mismo criterio:

- **Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** RURAL

V. ANEXOS DEL ESTUDIO DE TÍTULOS ACTUALIZADO:

1. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057 de fecha 31 de octubre de 2023, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
2. Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 31 de octubre de 2023 a las 09:23:34 a.m.

Fecha de actualización de Estudio de Títulos: 31 de octubre de 2023.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 1 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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: 19-01-1995 RADICACIÓN: 1347 CON: ESCRITURA DE: 10-01-1995

CODIGO CATASTRAL: **CBX0001HSDD**COD CATASTRAL ANT: 760010000520000050048000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2829 DEL 19-12-95 NOTARIA 15.. DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 340.880M2 ----SEGUN ESCRITURA 2.829,EL AREA REAL DEL INMUEBLE ES 356.077.M2. O 35.6077. HAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LISIMACO, DIEGO, JOSE LEONARDO, MIGUEL ANGEL, GLORIA INES Y AMPARO ABADIA TORNE, ADQUIRIERON ASI: UNA PARTE POR COMPRA A ALICIA GARCES VDA. DE SARDI, ALICIA SARDI GARCES DE RUAN Y TULIA ELVIRA SARDI GARCES DE GRAHAN, MEDIANTE ESCRITURA NO. 6766 DEL 21-11-69 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-01-70 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-0155077. OTRA PARTE, ADQUIRIERON DE LISIMACO ABADIA TORNE, MEDIANTE ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL MISMO, SEGUN ESCRITURA NO. 1694 DEL 09-08-93 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 21-10-93, EN LA MATRICULA I.370-0155070. EN CUANTO AL LOTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO "COLINDRES", ADQUIRIERON DE MARIA SALAS DE CALERO, BLANCA SALAS DE FRANCO, DE GILBERTO, JAVIER ANTIDIO, DIEGO, MAURICIO, ADRIANA, LAURA MERCEDES, MONICA CRISTINA, PIEDAD MARIA CALERO SALAS, SEGUN COMPRA MEDIANTE ESCRITURA NO. 1374 DEL 19-02-92 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-03-92. Y OTRA PARTE EN LA ADJUDICACION DE LA SUCESION DE LISIMACO ABADIA TORNE, MEDIANTE ESCRITURA NO. 1694 DEL 09-08-93 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 21-10-93. MARIA DORIS SALAS DE CALERO, GILBERTO, ADRIANA, LAURA MERCEDES, JAVIER ANTIDIO, MONICA CRISTINA, PIEDAD ARIA Y DARIO MAURICIO CALERO SALAS Y BLANCA SALAS DE FRANCO, ADQUIRIERON ASI: LOS OCHO PRIMEROS, ADQUIRIERON EN ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GILBERTO CALERO GARCIA,SEGUN SENTENCIA #043 DEL 28-06-78 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 27-09-78. DORIS SALAS DE CALERO, ADQUIRIO DERECHOS DE 1/6 PARTE POR COMPRA A BLANCA SALAS DE FRANCO, SEGUN ESCRITURA 2009 DEL 09-12-68 NOTARIA 2 DE PALMIRA, REGISTRADA EL 14-02-69 BLANCA SALAS DE FRANCO, ADQUIRIO DERECHOS DE 1/3 PARTE POR COMPRA A ANTIDIO SALAS ZARAMA POR ESCRITURA N.1151 DEL 26-06-63 NOTARIA 2 DE PALMIRA, REGISTRADA EL 01-08-63. ANTIDIO SALAS ZARAMA, DORIS SALAS ORTEGA, Y BLANCA SALAS ORTEGA, ADQUIRIERON POR PERMUTA CELEBRADA CON ITALO SARDI GARCIA, POR ESCRITURA NO. 2492 DEL 14-11-58 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 20-11-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 492958



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 2 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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 001 Fecha: 10-01-1995 Radicación: 1347

Doc: ESCRITURA 2829 del 19-12-1994 NOTARIA 15. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL.

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

DE: ABADIA TORNE AMPARO

CC# 41575515

DE: ABADIA TORNE DIEGO

DE: ABADIA TORNE GLORIA INES

DE: ABADIA TORNE JOSE LEONARDO

CC# 14441135

DE: ABADIA TORNE MIGUEL ANGEL

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2829 del 19-12-1994 NOTARIA 15. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6.

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

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-91582

Doc: OFICIO 2345 del 22-11-1996 JDO.5 CIVIL CTO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES DEMANDA (PROCESO DE SERVIDUMBRE)

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

DE: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL"

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1999 Radicación: 1999-27935

Doc: OFICIO 1365 del 13-07-1998 JUZGADO QUINTO CIVIL CTO. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO 2345 E 22-11-96.

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

DE: ECOPETROL

A: ABADIA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 005 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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 3 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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

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 006 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-110949

Doc: ESCRITURA 1799 del 21-11-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y ALCANTARILLADO EN FORMA PERMANENTE A FAVOR DE LOS PREDIOS DOMINANTES 3 Y 6 CON MATRICULAS 370-492959 Y 492960 SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO. BOLETA F.001-11-1000315693 NOTA: SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE VALORIZACION.

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

DE: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES	CC# 31211378	X
DE: ABADIA THORNE MIGUEL ANGEL	CC# 14951551	X
DE: ABADIA TORNE AMPARO	CC# 41575515	X
DE: ABADIA TORNE DIEGO	CC# 14445728	X
DE: ABADIA TORNE JOSE LEONARDO	CC# 14441135	X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-110950

Doc: ESCRITURA 1967 del 13-12-2012 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO -Y ACLARACION DE LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CARACTER PERMANENTE, ESCRITURA 1799 DE 21-11-2012 NOTARIA 7 DE CALI. QUE COMPARECE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO) EN CALIDAD DE PROPIETARIO DE LOS LOTES 3 Y 6 PREDIOS DOMINANTES. QUE LAS DEMAS CLAUSULAS CONTINUAN VIGENTES Y SIN NINGUNA MODIFICACION. BOLETA F.001-12-1000326559.

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

DE: ABADIA TORNE DIEGO

DE: ABADIA TORNE MIGUEL ANGEL

DE: AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACION

DE: SOCIEDAD MIGUEL ANGEL ABADIA S.A.S.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR)

NIT 830053812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-11-2015 Radicación: 2015-127967

Doc: CERTIFICADO 0004482 del 05-11-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 4 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

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

NIT# 14

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20751

Doc: ESCRITURA 3421 del 09-11-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO. CONSTITUIDA POR ESCRITURA #2829 DEL 19-12-1994 DE LA NOTARIA QUINCE DE CALI, EN CUANTO AL ANCHO QUE SE EJERCE POR LOS LOTES 7,8,9 Y 10 Y QUE PASA POR EL LOTE 6, REDUCIENDO EL ANCHO DE DICHO CARRETEABLE DE 8 MTS A 6 MTS.COMPARECE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD CAMPO EN CALIDAD DE PROPIETARIO

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

DE: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES

CC# 31211378

DE: ABADIA TORNE DIEGO

CC# 14445728

DE: AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD ENCOMANDITA POR ACCIONES

NIT#805.019.862-6

DE: MIGUEL ANGEL ABADIA S.A.S.

NIT#805.023.550-9

DE: MIGUEL ANGEL ABADIA SAS

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DE CAMPO SUR

NIT#830.053.812-2

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20751

Doc: ESCRITURA 3421 del 09-11-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION VIGENCIA DE LA SERVIDUMBRE: LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO QUE AQUI SE MODIFICA SIGUE VIGENTE EN LOS TERMINOS DE SU CONSTITUCION SEGUN LAS VOCES DE LA ESCRITURA PUBLICA #2829 DEL 19-12-1994 DE LA NOTARIA QUINCE DE CALI, SALVO EL ANCHO DE LA MISMA QUE EN ADELANTE SERA DE 6 MTS

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

DE: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES

CC# 31211378

DE: ABADIA THORNE MIGUEL ANGEL

CC# 14951551

DE: ABADIA TORNE DIEGO

CC# 14445728

DE: AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD ENCOMANDITA POR ACCIONES

NIT#805.019.862-6

DE: MIGUEL ANGEL ABADIA S.A.S.

NIT#805.023.550-9

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20751

Doc: ESCRITURA 3421 del 09-11-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 5 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TUBERIA DE RIEGO, EN FAVOR DE ESTE LOTE Y DE LOS LOTES,7, 8,Y 9

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR

NIT#830.053.812-2

A: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES

CC# 31211378

A: AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD ENCOMADITA POR ACCIONES

A: MIGUEL ANGEL ABADIA S.A.S.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-21617

Doc: ESCRITURA 5717 del 31-12-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES

CC# 31211378

A: ABADIA CAMPO ADRIANA MARIA

CC# 31955585

A: ABADIA FLOREZ JUAN PABLO

CC# 1104409517

A: ABADIA MONEDERO ADRIAN LEONARDO

CC# 94479147

A: ABADIA MONEDERO MIGUEL ALEXIS

CC# 6321214

A: ABADIA PEREIRA ANDRES FELIPE

CC# 6320590

A: ROSAS ECHEVERRY MARIO ALBERTO

CC# 16589618

A: VIERA ABADIA JUAN SEBASTIAN

CC# 80199453

A: VIERA ABADIA LAURA VANESSA

CC# 52865923

A: VIERA ABADIA MANUEL EMILIO

CC# 79947807

A: VILLAQUIRAN VELASCO MARIA LEONILDE

CC# 25340536

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-02-2024 Radicación: 2024-5908

Doc: ESCRITURA 75 del 19-01-2024 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDIECOMISO CIVIL CONSTITUIDO MEDIANTE, ESCRITURA:5717 FECHA:31-12-2021 NOTARIA 23 DE CALI, SEGUN CERT. 016 DE LA NOTARIA 23 DE CALI 19-01-2024.

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

A: ABADIA DE PORRAS GLORIA INES

CC# 31211378 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-02-2024 Radicación: 2024-13567

Doc: OFICIO 2738 del 12-01-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UN AREA DE 2.373.27 MTS2 POR SUS



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 6 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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

LINDEROS ESPECIALES COMUNICADO POR OFICIO # 2737 DEL 12 DE ENERO DE 2024

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

X C.C.31211378

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-4393

Doc: ESCRITURA 6418 del 07-11-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6 ESCRITURA 2829 DEL 19-12-1994 NOTARIA 15 DE CALI.

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

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

C.C.31.211.378

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-4393

Doc: ESCRITURA 6418 del 07-11-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TUBERIA DE RIEGO, EN FAVOR DE ESTE LOTE Y DE LOS LOTES,7, 8,Y 9 ESCRITURA 3421 DEL 09-11-2015 NOTARIA 18 DE CALI

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR NIT.830.053.812-2

A: ABADIA TORNE GLORIA INES

CC# -31211378

A: AMPARO ABADIA Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES

NIT# 8050198626

A: MIGUEL ANGEL ABADIA S.A.S

NIT# 8050235509

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010000520000050048000000000 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4636 Fecha: 21-09-2006

AGREGADO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: "A: ABADIA TORNE, GLORIA INES". VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250 DE 1970. (DEPURACION DEL SISTEMA).

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1000 Fecha: 05-03-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 2502102444108247353

Nro Matrícula: 370-492967

Pagina 7 TURNO: 2025-55774

Impreso el 10 de Febrero de 2025 a las 04:33:58 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

CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "DE" EN VEZ DE "A" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESC.1799 DEL 21-11-2012 DE LA NOTARIA 7 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART.59 LEY 1579 DEL 2012. DPH

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-1000 Fecha: 05-03-2013

CORREGIDO EN PERSONAS TERMINO "DE" EN VEZ DE "A" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESC.1799 DEL 21-11-2012 DE LA NOTARIA 7 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012. DPH

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-6798 Fecha: 02-09-2024

CORREGIDO EN PERSONA NOMBRE "GLORIA" EN VEZ DE GLORTIA,CONFORME COPIA OFICIO CS-RDV-002738 DEL 12/01/2024,QUE REPOSA EN EL ARCH DE ESTA OFIC,VALE ART 59 LEY 1579/12 BAC.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-55774 FECHA: 10-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO



SOLICITANTE:

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

TIPO DE INMUEBLE:

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

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF3-057

DIRECCIÓN:

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 10
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIOS:

GLORIA INES ABADIA TORNE C.C. 31.211.378

FECHA DEL ESTUDIO:

NOVIEMBRE DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS RURAL EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- CÓDIGO GCSP-I-027 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1

VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO

CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo. Fecha de solicitud del avalúo; 01 de noviembre de 2023.

1.2. Tipo de inmueble:

Lote de terreno rural y localización medianera en la zona con tres (3) construcciones anexas obras de infraestructura del predio para su actividad comercial.

1.3. Tipo de avalúo:

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

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Distrito Especial de Santiago de Cali.

1.6. Vereda o corregimiento:

Hormiguero.

1.7. Dirección del inmueble:

Corregimiento el Hormiguero, Vereda Cascajal, L N 10.

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha	08+471,36 Km
Abscisado Final Derecha	08+770,39 Km
Abscisado Inicial Izquierda	08+438,87 Km
Abscisado Final Izquierda	08+764,46 Km
Longitud Efectiva Derecha	299,03
Longitud Efectiva Izquierda	325,59
Margen	Izquierda-Derecha.

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola.

1.10. Uso por norma:

Clasificación del Suelo:	Suelo Rural
Área de Manejo Rural:	Zona de Producción Sostenible.
Unidad de Planificación Rural:	UPR 5 – Cuenca río Cauca.
Cuenca Hidrográfica:	Zona baja río Jamundí.
Vereda:	Cauca viejo (524)
Corregimiento:	El Hormiguero (52)
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. y Geovisor IDESC (Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali).	

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	\$16.759.877.000
Número predial o cedula catastral:	760010000520000050048000000000
Área Terreno:	336,748 m ²
Área Construcción total:	0,00 m ²
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

07-11-2023.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

23-11-2023.

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

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

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
Gloria Inés Abadía Torne.	31.211.378
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
2.829	Quince	Cali	19-12-1994
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
370-492967	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria 370-492967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

I. 999 (Servidumbre) SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE LOS LOTES 9, 8, 7 Y 6, de acuerdo con la Escritura Pública No 2829 del 19 de diciembre de 1994, otorgada por la Notaría Quince de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-49296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

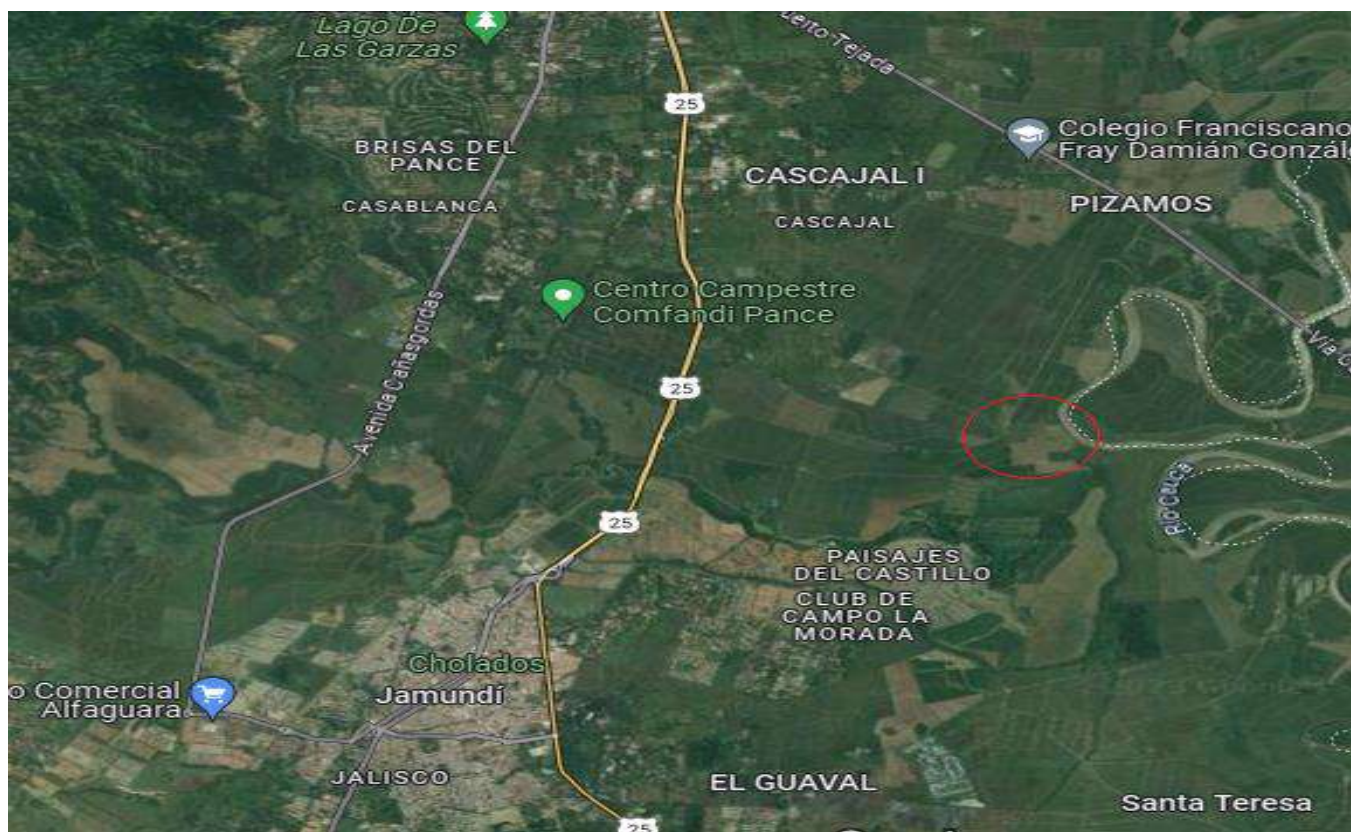
ii. 335 (Servidumbre) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA Y ALCANTARILLADO EN FORMAPERMANENTE A FAVOR DE LOS PREDIOS DOMINANTES 3 Y 6 CON MATRICULAS 370-492959 Y 492960 SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO, de acuerdo con la Escritura Pública No 1799 del 21 de noviembre de 2012, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, registrada en la anotación No. 006 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-492967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

iii. La SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DE RIESGO: de acuerdo con la Escritura Publica 3421 del 09 de noviembre de 2015, registrada en la notación No. 011 de la matricula inmobiliaria en favor del lote de terreno distinguido con el número 10 de propiedad de Gloria Inés Abadía Tome y otros predios, no se localiza dentro del área requerida para el proyecto.

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

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:



El suelo rural del Distrito Especial Santiago de Cali que se localiza al oriente del corredor Cali Jamundí- zona baja del río Jamundí - UPR Unidad de Planeación Rural Cuenca del río Cauca,

en el Corregimiento El Hormiguero, ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte:	Con la zona urbana de la ciudad de Cali en parte con las comunas 14, 15 y 21.
Por el Sur:	Por una línea imaginaria sinuosa con el río Jamundí de por medio al municipio de Jamundí.
Por Oriente:	Con rivera del río Cauca de por medio al municipio de Puerto Tejada Departamento del Cauca y parte con el municipio de Candelaria – departamento del Valle del Cauca.
Por el Occidente:	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí (límite con el Área Suburbana de Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance) y parte El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo sur-occidental 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 Pailita, 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

4.2. Actividad predominante:

En este sector del sur oriente del distrito de Santiago de Cali se localiza el Suelo de expansión urbana - corredor Cali- Jamundí y la zona rural colindante con el municipio de Jamundi; se caracteriza por grandes extensiones de tierra destinadas para la agricultura intensiva, zona de recreo y vivienda rural, a continuación se describe la normativa que aplica a la zona donde se localiza el predio en estudio

Descripción y normatividad general de Zona Rural de Producción Sostenible.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

Parágrafo 1. La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo N° 1, mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución N° 0 68 del 28 de enero de 2005.

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

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

Artículo 25. No aplica.

Artículo 26. Suelo Rural. El suelo rural de Santiago de Cali se encuentra definido en el Anexo N° 1 mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución N° 068 del 28 de enero de 2005.

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

Artículo 27-29. No aplican.

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

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

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

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – "Sistema Ambiental" y Capítulo IV – "Patrimonio", en el Título II, Capítulo I –

“Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC”, y en el Título III – “Componente rural”, del presente Acto.

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

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

CAPÍTULO V

NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO

DEL SUELO RURAL

SUBCAPÍTULO I

ÁREAS DE MANEJO

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

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

TÍTULO V

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

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

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).
2. Unidad de Planificación Rural (UPR).
3. Planes de Ordenamiento Zonal.
4. Planes Parciales.
5. Esquemas de Implantación y Regularización.
6. Planes de Manejo Ambiental.
7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

Artículo 506. No aplica.

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

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

1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.
3. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.
4. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques y las Áreas Protegidas.

5. Consolidación de las áreas de manejo rural establecidas en el Artículo 385 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo No 5 “Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural”.

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

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

4.3. Vías importantes del sector:

La principal vía de acceso al sector es la Calle 25 o Av. Simón Bolívar la cual es categorizada como vía Interregional; para ingresar al predio la mejor manera es tomar la vía de la Hacienda La Gloria hasta llegar al predio (ampliación en 6.1. Ubicación).

4.3. Topografía:

Rango pendiente Plana (0% a 7%).

4.4. Características climáticas:

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

4.5. Servicios públicos:

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

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

CAPÍTULO I

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC EN EL SUELO RURAL

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

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

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

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

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

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, el abastecimiento de agua mediante pozos de aprovechamientos de aguas subterráneas será colectivo y no de uso individual.

Las especificaciones técnicas para la construcción de dichos aprovechamientos se harán conforme a los Artículos 30, 31, 32 y 33 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Servicios comunales:

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

Establecimientos educativos:

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

Establecimientos recreativos y/o deportivos:

- Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- Centro Recreacional y Deportivo Valle del Lili Comfenalco Valle Delagente.
- Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- Sede Deportiva América de Cali.
- Motel Campoamor Cali.

Establecimientos de salud y similares:

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

Establecimientos comerciales:

- Supermercado Mercar.
- Hotel Casa Rincón Mágico.

Otros:

- Sede Administrativa de Constructora Meléndez.

- Patio Taller del MIO Valle del Lili.
- Zona Franca de Servicios Zonamerica.

4.7. 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.

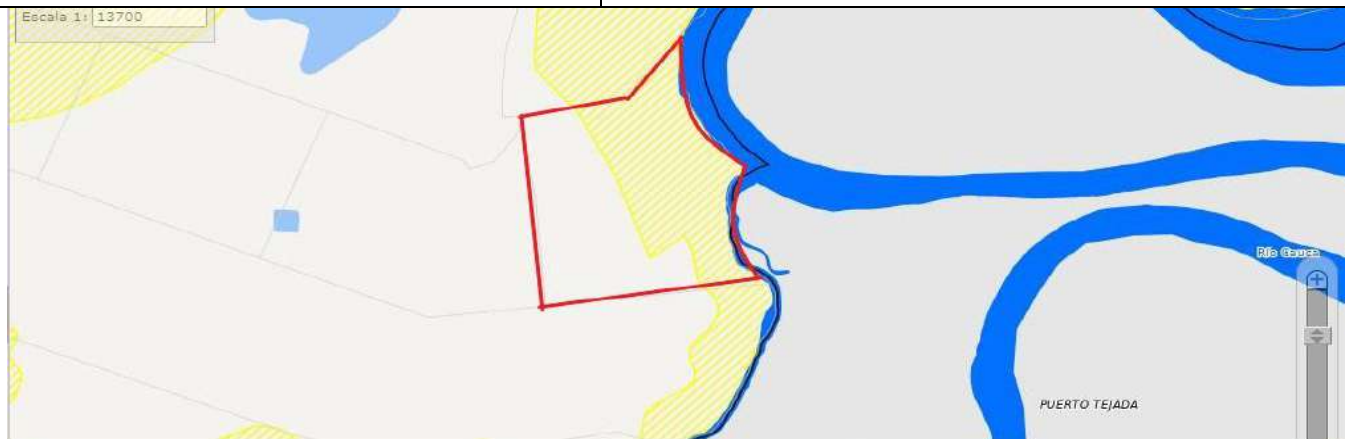
SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)									
RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHICULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HÁBIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - 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	SABAD DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HABIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SABADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI	HABIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRON	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA

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

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali, el predio objeto de estudio, se encuentra en un Área de Manejo Rural con Zona de Producción Sostenible.

Clasificación del Suelo:	Suelo Rural
Área de Manejo Rural:	Zona de Producción Sostenible.
Unidad de Planificación Rural:	UPR 5 – Cuenca río Cauca.
Cuenca Hidrográfica:	Zona baja río Jamundí.
Vereda:	Cauca viejo (524)
Corregimiento:	El Hormiguero (52)



Nombre	Área manejo	Tipo	Norma	CIU 4	Actividades permitidas	Remover
ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE	ZONA RURAL DE PRODUCCION SOSTENIBLE	ZPS	Ver más	Ver más	Ver más	

Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. y Geovisor IDESC (Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali).

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

NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL.

ÁREA DE MANEJO. Artículo 388. Área de Manejo. Debido a las características del territorio, a los elementos biofísicos presentes y a los condicionantes de manejo, se definen las siguientes áreas de manejo para el suelo rural:

- 1-Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali.
- 2-Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
- 3-Ecoparque.
- 4-Zona rural de Regulación Hídrica.

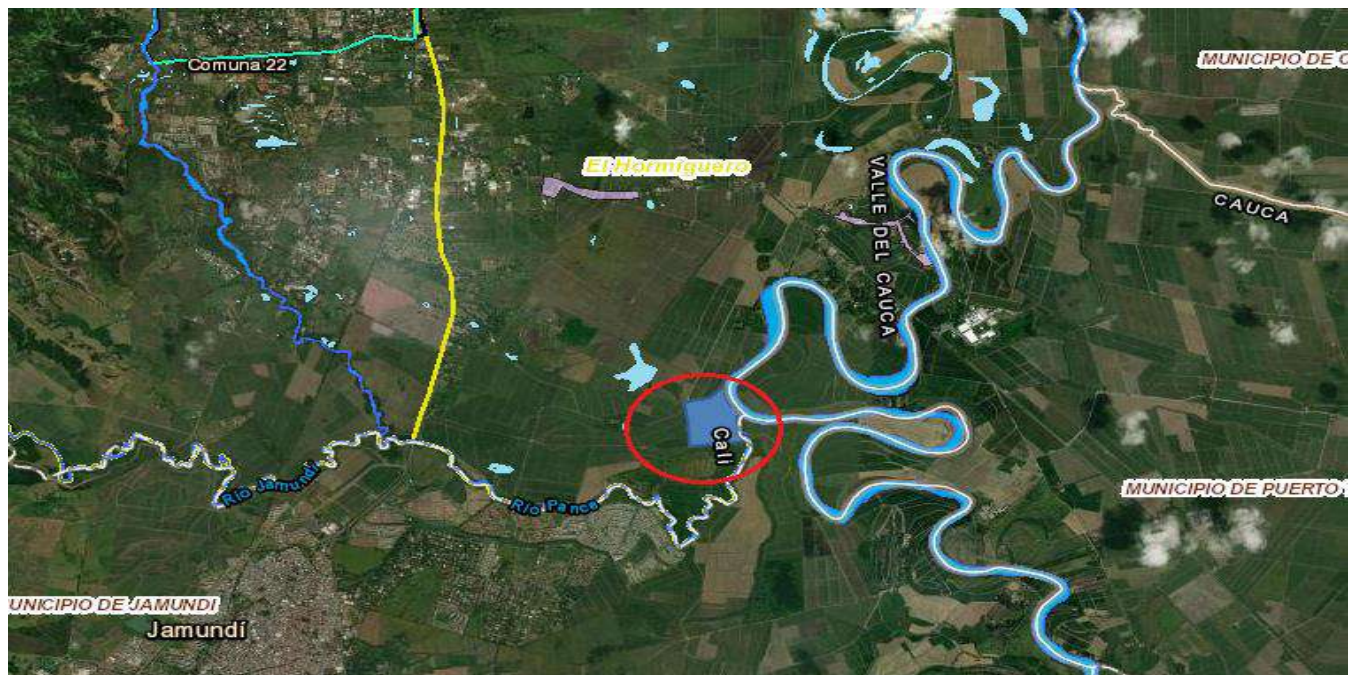
- 5-Zona Rural de Producción Sostenible.
- 6-Área Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
- 7-Centros Poblados.
- 8-Corredores Suburbano Interregional Cali- Jamundí.
- 9-Suelo Rural Suburbano.

Parágrafo 1. La zonificación de las áreas de manejo de la zona rural de Santiago de Cali se muestra en el Mapa No.48 “Áreas de manejo de suelo Rural” el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tiene como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de los rio Meléndez y El Corregimiento de Navarro rural al costado occidental, a partir de cara seca jarillon rio Cauca.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:



El predio se encuentra localizado al sur oriente del Distrito de Santiago de Cali, al oriente del corredor vial Cali- Jamundí – vereda Cauca Viejo del Corregimiento El Hormiguero y sus coordenadas de georreferenciación son Latitud: 3°17'19.7" Norte y -76°29'44.97" Oeste. Su acceso es mediante la calle 25 (Vía Panamericana, Cali – Jamundí) sentido norte – sur, hacemos retorno en la casa modelo de constructora El Castillo y nos regresamos 1,25 kilómetros pasando la Hacienda La Gloria sobre la margen derecha encontramos el Callejo El Asombrito vía vehicular destapada en regular estado de conservación y recorremos aproximadamente 2,9 kilómetros hacia el oriente para encontrando el predio.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio	356.077,00 m ²
Área requerida por diseño	13764,66 m ²
Área remanente no desarrollable	7608,61 m ²
Total área requerida	21373,27 m ²
Área sobrante	334703,73 m ²
Predio requerido para:	Calzada nueva.

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

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	0,00 m.
Colindante Norte:	GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3)
Longitud Sur:	127,94 m.
Colindante Sur:	EL CAIMITO S.A.S (16 - 26)
Longitud Oriente:	304,96 m.
Colindante Oriente:	GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3 - 16)
Longitud Occidente:	272,59 m.
Colindante Occidente:	AMPARO ABADÍA Y CIA S.A.S (26 - 3)

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

6.4. Vías de acceso al predio:

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

6.5. Servicios Públicos:

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

6.6. Unidades fisiográficas:

El polígono de terreno del área requerida del predio objeto de estudio, es una zona que tiene la misma topografía, normatividad e igualdad de condiciones intrínsecas de la zona, lo que la hace una zona homogénea en uso, normatividad y condiciones de predio, razón por la cual se confirma una (1) sola unidad fisiográfica.

6.7. Áreas construidas:

Construcción C:	No aplica
Construcción Anexa M1:	127,23 m
Construcción Anexa M2:	328,28 m
Construcción Anexa M3:	1.148,38 m ²

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

6.8. Características de las constructivas:

<u>Construcción C</u>
No aplica.

6.9. Características de las construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:	CANAL 1: En terreno natural para drenaje o desague (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 6.0 metros y 1.20 metros de profundidad.
Construcción Anexa M2:	CANAL 2: En terreno natural para drenaje o desague (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 1.0 metro y 0.4 metros de profundidad.
Construcción Anexa M3:	CALLEJONES INTERNOS: Conformados en terreno natural con anchos promedios de 7.0, 6.30 y 4.0 metros, y longitudes variables de acuerdo a la afectación.

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.

6.10. Cultivos - especies:

CULTIVO O ESPECIE	CANTIDAD	UND
CULTIVO DE CAÑA	18.253,90	m ² .
MATARRATÓN (D= 0.00 m a 0.15 m)	6	Unid
MATARRATÓN (D= 0.15 m a < 0.50 m)	3	Unid
CHIMINANGO (D= 0.00 m a 0.15 m)	1	Unid
CHIMINANGO (D= 0.50 m a 1.00 m)	1	Unid

7. MÉTODOS VALUATORIOS – INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTA):

Con la finalidad de obtener el valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo, se decidió utilizar inicialmente, el Método de Comparación o de Mercado, el cual cuenta con la siguiente definición y aplicación, según lo estipulado en los Artículos 1º y 10º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997):

CAPÍTULO I DEFINICIONES:

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

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS:

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. *Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.*

Para dar cumplimiento a esta metodología, se procedió entonces a realizar la búsqueda de ofertas de mercado de inmuebles de características y condiciones similares a las que posee el inmueble objeto de avalúo, teniendo como referencia aspectos tales como topografía, características climáticas, condiciones agrológicas, servicios públicos, servicios comunales, vías de acceso y transporte mencionadas en punto 4.0 de este informe de avalúo (Descripción del sector), más concretamente los numerales 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 y 4.9; así como también, lo relacionado con la información sobre ubicación, vías de acceso al predio, servicios públicos, unidades fisiográficas y cultivos, referida en el punto 6.0 de este informe de avalúo (Descripción del inmueble), más concretamente los numerales 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 y 6.10.

Sin embargo, como se verá más adelante, aunque se logró obtener una muestra conformada por cuatro (4) datos de mercado, en concepto del Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, los valores obtenidos no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente

observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria. Para corroborar lo anterior, procedimos también a realizar un estudio de mercado referido especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan un uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

Como consecuencia de lo anterior, y como también veremos más adelante, el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, decidió considerar una alternativa a la metodología que se utilizó inicialmente, como es la Consulta a Expertos Avaluadores o Encuestas, la cual, según lo estipulado en el Artículo 9º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), consigna en uno de sus apartes que: “Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados”. El texto completo del artículo mencionado es el siguiente:

CAPÍTULO I DEFINICIONES:

Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

- ☐ La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.
- ☐ El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.
- ☐ Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) **o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.** (negrilla y subrayado nuestro).
- ☐ La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.
- ☐ La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

- ☐ Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.
- ☐ El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.
- ☐ En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.
- ☐ Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo.- En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas:

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

Criterios preliminares:

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

DATO DE MERCADO No.1		DATO DE MERCADO No.2	
Código:	Of_263	Código:	Of_264
Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.	Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.
Corregimiento:	El Hormiguero.	Corregimiento:	El Hormiguero.
Clasificación del suelo:	Rural.	Clasificación del suelo:	Rural.
Tipo de inmueble:	Finca con pastos	Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.

	naturales.		
Área lote:	Has. 2,80. m2 28,000.	Área lote:	Has. 1,76. m2 17,600.
Área construida:	0.00 m2.	Área construida:	0.00 m2
Valor oferta:	\$5.600.000.000.	Valor oferta:	\$2.904.000.000.
Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.	Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.
Otras normas:	Suelo de protección agrícola.	Otras normas:	Suelo de protección agrícola.
Coordenadas:	3.319134 / -76.512059.	Coordenadas:	3.297869 / -76.511446.
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria.	Contacto:	302 4098401 - Patricia Ceballos.
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelaciones-pance/cali/3490906 .	Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/sur-el-castillo-jamundi/cali/6553419 .
DATO DE MERCADO No.3		DATO DE MERCADO No.4	
Código:	Of_265	Código:	Of_267
Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.	Ubicación:	Distrito Especial de Santiago de Cali.
Corregimiento:	El Hormiguero.	Corregimiento:	El Hormiguero.
Clasificación del suelo:	Rural.	Clasificación del suelo:	Rural.
Tipo de inmueble:	Finca acondicionada con canchas de futbol.	Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.
Área lote:	Has. 2,45. m2 24,553.	Área lote:	Has. 24,00. m2 240,000.
Área construida:	887.00 m2.	Área construida:	0.00 m2.
Valor oferta:	\$4.200.000.000.	Valor oferta:	\$43.200.000.000.
Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.	Área de actividad POT:	Área de manejo zona rural de producción sostenible.
Otras normas:	Suelo de protección agrícola.	Otras normas:	Suelo de protección agrícola.
Coordenadas:	3.301392 / -76.511477.	Coordenadas:	3.366555 / -76.49307.
Contacto:	Soho Ventures S.A.S.	Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria.
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-sur/cali/2189865	Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/valle-del-lili/cali/2208962

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_263

FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_264

FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_265

Fincaraiz

Buscar Imprimir Publica gratis

Lote en venta

Zona Sur - Cali - Valle del Cauca

Inmobiliaria

Compartir

1 / 21

Descripción general

Lote a 1 Km de la vía Cali - Jorandi, todo terreno rectangular, extensión sur norte. Acondicionado para sede deportiva o Escuela de Fútbol. Cuenta con 2 canchas de fútbol (100x80 y 99.5x80 metros), instalaciones gimnasio, comedores y batería de baños, casa del encargado de 2 cuartos, oficina, planta de tratamiento de aguas, sistema de drenaje de las canchas en...

Leer más

Área construida 24.983 m²	Área parcelada 0 m²	Estatus 0
Estado Excelente	Piso N° 1	Administración No definida
Precio m² \$ 171.008,53/m²		

La clasificación del estado se basó en el momento de la toma de fotos, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estado el cual puede definirse en el momento de recibir de la obra.

Precio total (COP)
\$ 4.200.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

Anuncios Google

[Desarrolla tu negocio](#)

[¿Por qué este anuncio? \(0\)](#)

FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-267

Fincaraiz

Buscar Imprimir Publica gratis

Lote en venta

Valle del Lili - Cali - Valle del Cauca

Inmobiliaria

Compartir

4 / 21

Descripción general

HERMOSO LOTE EXCELENTE UBICACIÓN EN VALLE DEL LILI, MUY CERCA A LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA, PARA ORGANIZAR SOBRE VÍA, ALTURA PERMITIDA PARA DIEZ PISOS, ZONA DE EXPANSIÓN Y ALTA VALORIZACIÓN... ACTUALMENTE EL PREDIO NO TIENE PLAN PARCIAL...

Leer más

Área construida 245.000 m²	Área parcelada 0 m²	Estatus 5
Estado Excelente	Antigüedad Menor a 2 años	Precio m² 1
Administración No definida	Precio m² \$ 380.000/m²	

La clasificación del estado se basó en el momento de la toma de fotos, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estado el cual puede definirse en el momento de recibir de la obra.

Precio total (COP)
\$ 43.200.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

[Fotos](#) [Videos](#)

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

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

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

Como mencionamos anteriormente, la búsqueda de datos de mercado se realizó tomando como base la coincidencia de norma establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali entre los inmuebles ofertados y el inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular corresponde a sectores reglamentados como Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. En este caso en particular, los cuatro (04) datos de mercado encontrados presentan la misma área de actividad entre ellos, así como también con relación al inmueble objeto de avalúo; razón por la cual no es necesario realizar ningún tipo de análisis diferencial o depuración en este sentido.

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

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

a. Depuración de la muestra:

Depuración de la muestra de mercado inicial:

Depuración por factor de negociación:

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

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

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

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:

Otro de los criterios que se utilizan, además del anterior, para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con el descuento que se debe realizar del valor de la oferta, la componente construcción. Es decir, como el valor de mercado que se conoce cuando se oferta en venta un inmueble es un valor integral total del mismo, es decir, contiene en un (1) solo valor tanto la componente lote de terreno como la componente construcción (nadie publica la oferta de un inmueble discriminando o separando cuanto pide por el lote de terreno y cuanto pide por la construcción sobre él levantada), se hace necesario efectuar un proceso por parte del evaluador, el cual consiste en descontar del valor integral total del inmueble el valor correspondiente a la componente construcción, con el fin de obtener, como saldo, el valor correspondiente a la componente lote de terreno. Esto se logra con un ejercicio mediante el cual el evaluador, basado en la información publicada por el ofertante (fotografías, descripción, áreas, etc.) o por otras fuentes, define el valor de la componente construcción del inmueble en venta ofertado, tomando en consideración el costo actual de remplazo de la edificación existente, de acuerdo a sus características constructivas generales, para posteriormente efectuar el conjunto de depreciaciones necesarias con base en su edad, estado de conservación y mantenimiento actuales (método conocido como Fitto y Corvini), siguiendo el evaluador el siguiente proceso:

1. Determina el valor de reposición a nuevo de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble. Este valor debe ser sustentado respecto de su origen; es decir, se debe indicar la fuente de la cual se obtuvo ese valor.
2. Establece la edad aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. La edad es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo análisis.
3. Establece el estado de conservación aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. El estado de conservación se califica a criterio del evaluador,

tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
 2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
 3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
 4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
 5. Clase 5: Sin valor.
4. Establece la vida técnica aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando sistema de sustentación estructural. Ahora bien, según el párrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), “Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.” Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables edad y vida técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).
5. Determina el área construida del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma IDESC – Infraestructura de Datos Espaciales de Cali.
6. Utiliza el método de depreciación conocido como el método de Fitto y Corvini, el cual es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posean la edificación al momento de la ejecución del respectivo análisis. Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$

Clase 5: 100%.

Sin embargo, para este caso en particular, de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida solo uno cuenta con una construcción levantada sobre él, la cual se puede considerar temporal; razón por la cual no será considerada individualmente para efectos de ser descontada del valor total ofertado. En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

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

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

Criterios iniciales:

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

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

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

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

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

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

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

- (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

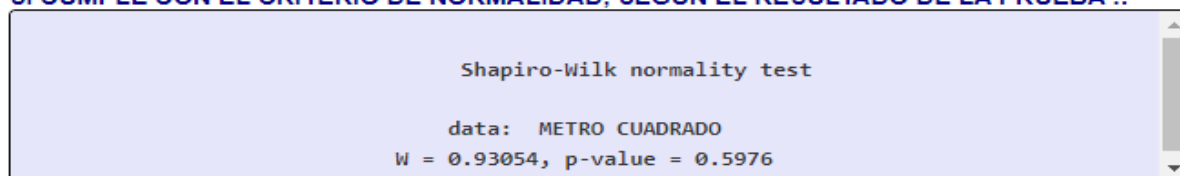
HIPOTESIS:
LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.

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.

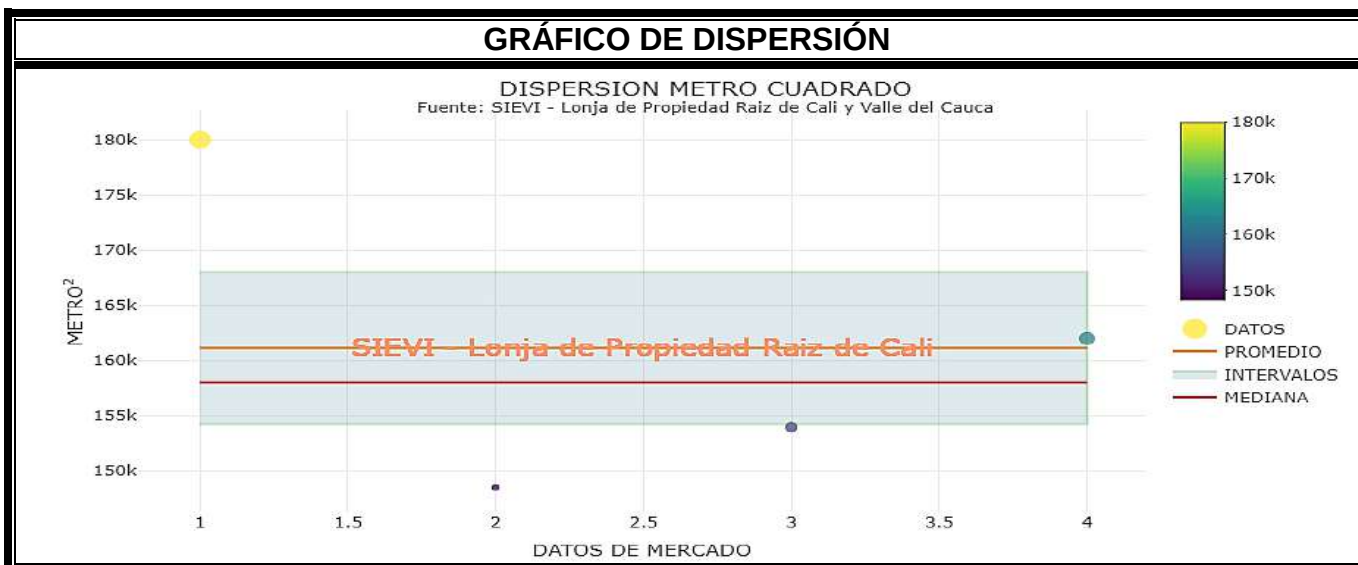
CONCLUSIÓN:

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 0.5976 (superior al 0.05).

GRÁFICO DE DISPERSIÓN



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

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

Promedio	\$ 161,113 /m²
Desviacion_estandar	\$ 13,758 /m²
Coeficiente_Variacion	8.5 %
Mediana	\$ 157,976 /m²
Minimo	\$ 148,500 /m²
Maximo	\$ 180,000 /m²
Limite_Inferior	\$ 147,355 /m²
Limite_Superior	\$ 174,871 /m²

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 8.5% (superior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$161.113/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$13.758**; es decir, entre **\$147.355/m²** y **\$174.871/m²**.

Como mencionamos anteriormente, estos valores no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.

Para corroborar lo anterior, procedimos a realizar un estudio de mercado referido especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan un uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

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

Criterios preliminares:

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

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

Código:	Of 281	Código:	Of 282
Ubicación:	Puerto Tejada – Cauca.	Ubicación:	Candelaria – Valle del Cauca.
Clasificación del suelo:	Rural.	Clasificación del suelo:	Rural.
Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.	Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.
Área lote:	Has. 111,36. m2 1,113,600.	Área lote:	Has. 160,00. m2 1,600,000.
Área construida:	No aplica.	Área construida:	No aplica.
Valor oferta:	\$21.000.000.000.	Valor oferta:	\$20.500.000.000.
Área de actividad POT:	No aplica.	Área de actividad POT:	No aplica.
Coordenadas:	3.269273 / -76.441997.	Coordenadas:	3.308582 / -76.279076.
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922 contacto@sansilvestrefinc araiz.com	Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922 contacto@sansilvestrefincara iz.com
Fuente:	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3267-fd87cc872fa9-b328-dc2497c3-f94f?page=1&pos=6&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=9a054d6e-f8a4-410f-a062-45310cf0a563&req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D	Fuente:	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a97-e05f14f540c-a490-b7acbc33-a81a?page=2&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D
DATO DE MERCADO No.5			
Código:	Of 283		
Ubicación:	Santander de Quilichao – Cauca.		
Clasificación del suelo:	Rural.		
Tipo de inmueble:	Finca cultivada en caña de azúcar.		
Área lote:	Has. 33,28. m2 332,800.		
Área construida:	No aplica.		
Valor oferta:	\$3.400.000.000.		
Área de actividad POT:	No aplica.		
Coordenadas:	3.070796 / -76.571686.		
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S. 3104159120 / 3116172922		

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_279

FINCA RAÍZ • Fincas y Casas Campestres en Venta • Florida • Avila #1499929

Fincas y Casas Campestres, Venta, Florida

\$4,756,000.000

ID WEB: 1499929

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

- ✓ País: Colombia
- ✓ Departamento: Valle del Cauca
- ✓ Ciudad: Honda
- ✓ Zona: Sin datos
- ✓ Barrio: Sin datos
- ✓ Área: 271,000.00
- ✓ Rango de precio: Más de \$500 millones

DESCRIPCIÓN GENERAL: Es un predio rural muy cercano a la población de Honda (Valle), destinado al cultivo de caña de azúcar, AREA 58 PLAZA - 97.12 hectáreas - cerca de los Ingenios Meneguez y María Luisa, cerca a los finqueros La Palestina y al viento - se presta para adecuado para este momento agrícola a partir de la siembra del terreno por medio de estudio de suelos topográficos, de riego y de drenaje con obras de adecuación para riego, con canales rectificados, arriales cuadradas, seguros regadores, fullaie entera e horizontes - estación de bombeo y vías internas con calles adoquinados entre las suertes y perimetrales - el precio está dividido en 7 suertes de cultivos anuales que van entre 2.33 y 8 ha sembradas - contrato con Ingenio Central Capital - contrato vigente por 6 cortes mas - renovado en un 50% - Se encuentra a 5.5 del Ingenio Caserio Cardina y a unos del Ingenio del caucho. Se encuentra cerca al perímetro urbano de Honda.

CONTACTAR Y RECIBIR OFERTAS SIMILARES

+ WhatsApp

+ Email

Teléfono

Envíe mensaje en el instante

☐ No soy un robot

Enviar

Ahorre tiempo y dinero. Transmite de otros de \$1.000.

SINER BENTON & BOWLES Realiza el material del mercado que nos acompaña

Inmobiliaria Normandia

Avenda 3 Nro # 12-25-01, 1903 Edificio Luz Ceiba
contact@inmobiliariainormandia.com

MUESTRA TELÉFONO

VEN TODAS LAS PUBLICACIONES



FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_ 281



FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-282

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

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

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

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

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

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

Depuración de la segunda muestra de mercado:

Depuración por factor de negociación:

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

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

En el análisis anterior se explica el criterio utilizado para el descuento de la componente construcción; razón por la cual no se considera necesario repetirlo. Sin embargo, para este caso en particular, de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida ninguno cuenta con construcciones que deban ser descontadas del valor comercial ofertado; razón por la cual no será necesario efectuar ningún tipo de depuración en este sentido. En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

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

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

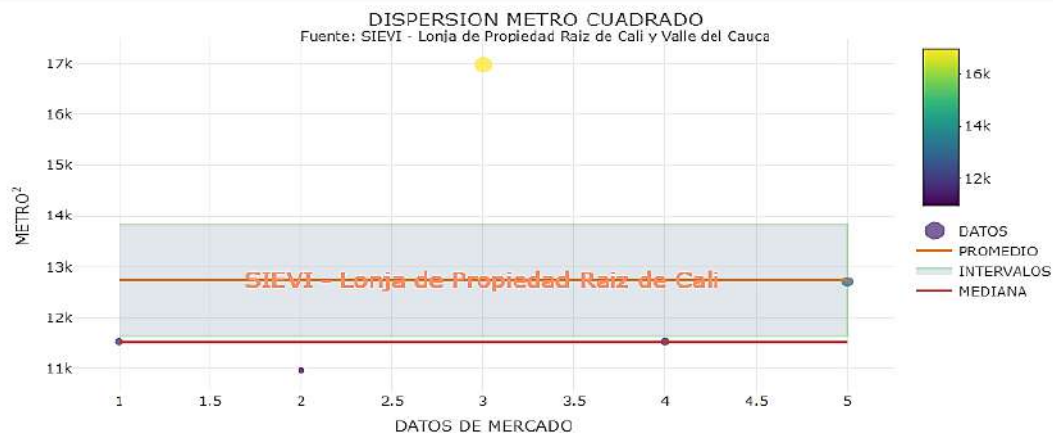
Criterios iniciales:

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

PRUEBA ANALÍTICA
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: NO CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !! Shapiro-Wilk normality test data: METRO CUADRADO W = 0.76221, p-value = 0.03846
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 no cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.03846 (inferior al 0.05).

GRÁFICO DE DISPERSIÓN



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

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO

Promedio	\$ 12,743 /m²
Desviacion_estandar	\$ 2,448 /m²
Coeficiente_Variacion	19.2 %
Mediana	\$ 11,531 /m²
Minimo	\$ 10,969 /m²
Maximo	\$ 16,972 /m²
Limite_Inferior	\$ 10,295 /m²
Limite_Superior	\$ 15,191 /m²

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 19.2% (superior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$12.743/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$2.448**; es decir, entre **\$10.295/m²** y **\$15.191/m²**.

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

A continuación, presentamos un resumen del valor del suelo obtenido en las dos muestras de mercado obtenidas, tanto para los predios ofertados ubicados en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible de Cali, como los predios rurales cultivados en caña de azúcar ubicados en Municipios cercanos a Cali:

RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS OFERTADOS UBICADOS EN EL ÁREA DE MANEJO ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE DE CALI		
Rango	Valor Hectárea	Valor m2
Límite inferior	\$ 1.473.550.000	\$ 147.355
Promedio	\$ 1.611.130.000	\$ 161.113
Límite superior	\$ 1.748.710.000	\$ 174.871
RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS RURALES CULTIVADOS EN CAÑA DE AZÚCAR UBICADOS EN MUNICIPIOS CERCANOS A CALI		
Rango	Valor Hectárea	Valor m2
Límite inferior	\$ 102.950.000	\$ 10.295
Promedio	\$ 127.430.000	\$ 12.743
Límite superior	\$ 151.910.000	\$ 15.191

Como se puede observar, si tomamos como referencia el promedio de ambas muestras, se tiene como resultado que el valor unitario de los predios ofertados ubicados en el Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible de Cali, exceden aproximadamente 12 veces el valor unitario de los predios rurales ofertados cultivados en caña de azúcar ubicados en Municipios cercanos a Cali. Es decir, estos valores muestran una notable desproporción entre la potencialidad que les entrega la norma actualmente a estos predios (con la rentabilidad que esta pueda producir) y los valores de las ofertas; razón por la cual, en concepto del Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca no son representativos y, en tal sentido, no pueden ser adoptados en el cálculo de valor, ya que más bien se aproximan a un efecto especulativo, condición que no permite emitir un valor conclusión congruente para este tipo de inmuebles. De igual forma, bajo la experticia de los avaluadores, el conocimiento que se tiene del mercado y la idoneidad que reviste a cada profesional, la inconsistencia encontrada confiere suficiente justificación para considerar pertinente desarrollar un nuevo procedimiento.

En consecuencia, se considera que al no ser fiable la información de los datos de mercado que arroja el estudio de mercado inicial, lo cual genera dudas de los resultados encontrados, y que esta circunstancia obliga a descartar el procedimiento llevado a cabo, se decide acudir a la ya mencionada Consulta a Expertos Avaluadores o Encuestas, la cual ya fue explicada inicialmente y se encuentra en el Artículo 9º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).

En cumplimiento de esta metodología se lleva a cabo el proceso de encuestas a peritos avaluadores que pertenecen al Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y que cuentan con la formación, capacidad y conocimiento necesarios en ejercicio profesional y disponen de las acreditaciones en las categorías correspondientes del Registro Abierto de Avaluadores RAA, emitidas por la entidad reconocida de autorregulación de avaluadores.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

A continuación se presenta el procesamiento estadístico de la investigación directa; no sin antes anotar que cada avaluador jura y deja constancia por escrito que participó de esta encuesta voluntariamente, conociendo los procedimientos adoptados, los predios analizados en las muestras de mercado, así como también el predio objeto de avalúo, teniendo acceso a toda

la documentación que para tal fin suministró la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y el valor asignado corresponde únicamente al terreno sin incluir mejoras tales como cultivos, construcciones y anexos (Artículo 31 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997):

	AVALUADOR	VALOR ASIGNADO
1	CARBONELL MARÍN HERNEY	\$ 80.000
2	CADRONA CUARTAS EDUARDO	\$ 85.000
3	CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL	\$ 85.000
4	CAREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE	\$ 90.000
5	FRANCO SANCHEZ GLADYS	\$ 100.000
6	GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA	\$ 85.000
7	GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL	\$ 85.000
8	JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO	\$ 95.000
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	\$ 85.000
0	RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA	\$ 90.000
1	SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL	\$ 95.000
2	CARBONELL MONDRAGÓN KAROL	\$ 90.000
3	VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO	\$ 85.000
PROMEDIO M2		\$ 88.462
DESVIACION		\$ 5.547
COEFICIENTE DE VARIACION		6,27%
NÚMERO DE DATOS		13
RAIZ		3,6056
t(N)		2,1788
LIMITE SUPERIOR		\$ 91.814
LIMITE INFERIOR		\$ 85.110

Como se observa en este cuadro, la muestra cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 6.27% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$88.462/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$5.547**; es decir, entre **\$85.956/m²** y **\$90.967/m²**.

Conclusión:

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

1. Los valores ofertados por los predios que se ubican dentro del Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible de Cali, no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícola en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.
2. Los valores ofertados por los predios rurales con uso agrícola acondicionados para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, tampoco se ajustan a las buenas características de ubicación y cercanía al Área de Expansión Urbana de Cali y a sus buenas condiciones extrínsecas e intrínsecas, lo cual necesariamente le otorga un valor agregado al predio objeto de avalúo.

Declaración Juramentada:

En la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, siendo el día diez (10) de marzo de 2023, nosotros:

	NOMBRE AVALUADO	RAA	CORREO ELECTRÓNICO	CELULAR	CATEGORÍA RAA
1	CARBONELL MARÍN HERNEY	AVAL-16.256.915	sertesinmobiliaria@hotmail.com	315-6553673	Inmuebles Rurales
2	CADRONA CUARTAS EDUARDO	AVAL-16.632.614	aducarg@hotmail.com	315-4946727	Inmuebles Rurales
3	CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL	AVAL-76.305.323	omar@ocingenieria.com	320-6979916	Inmuebles Rurales
4	CAREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE	AVAL-14.444.568	rcintercon@gmail.com	315-5140521	Inmuebles Rurales
5	FRANCO SANCHEZ GLADYS	AVAL-31.268.649	gladysfrancos@hotmail.com	315-5722084	Inmuebles Rurales
6	GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA	AVAL-31.270.731	victoriagarciaavaluos@hotmail.com	300-6168111	Inmuebles Rurales
7	GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL	AVAL-14.878.561	reynel.gonzalez@gmail.com	310-4891439	Inmuebles Rurales
8	JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO	AVAL-16.706.130	jlarquitectos@yahoo.es	304-3461800	Inmuebles Rurales
9	PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO	AVAL-94.486.271	avaluosppcc@gmail.com	315-5575121	Inmuebles Rurales
10	RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA	AVAL-31.151.782	glorialyda@hotmail.com	316-4674212	Inmuebles Rurales
11	SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL	AVAL-16.649.346	pedroavaluos@hotmail.com	316-2884968	Inmuebles Rurales
12	CARBONELL MONDRAGÓN KAROL	AVAL-1.144.054.317	karolcarbonell13@gmail.com	318-3837437	Inmuebles Rurales
13	VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO	AVAL-14.623.711	chrivega21@hotmail.com	300-6519113	Inmuebles Rurales

Mayores de edad, miembros del Comité de Avalúos Corporativos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y del Valle del Cauca, con RAA vigentes para Inmuebles Rurales, y vecinos de esta ciudad, manifestamos:

Primero: Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el Artículo 185 del Código General del Proceso CGP de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rendimos la presente declaración a manera de encuesta según lo refiere la Resolución 620 de 2008 en su artículo 9º “ *Consulta a expertos Avaluadores o encuestas*”.

Segundo: Que conocemos la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el artículo 442 del Código Penal.

Tercero: Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales damos plena fe y testimonio.

Cuarto: Que según lo consignado en el párrafo tercero del Artículo 9º de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), “*Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes)*” **o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.** (negrilla y subrayado nuestro).

Quinto: Que aunque se encontraron datos de mercado, los valores obtenidos no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria.

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

Séptimo: Que se tuvieron en cuenta para esta decisión del avalúo corporativo los aspectos y factores que menciona tanto el Decreto 1420 de 1998 como la Resolución 620 de 2008: “...para

la determinación del valor comercial de los inmuebles se debe tener en cuenta como mínimo los aspectos físicos, las clases de suelo, las normas urbanísticas vigentes en la zona o para el predio, tipo de construcciones y desarrollos en la zona, disponibilidad de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, servicio de transporte, estratificación y ... adicionalmente en zonas rurales se debe tener en cuenta las condiciones agrológicas del suelo, las fuentes de agua, las vías internas y de acceso, clima, temperatura, precipitación pluviométrica, posibilidades de adecuación y su potencial de desarrollo”.

Octavo: Que este testimonio lo rendimos para ser presentado a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S, para el avalúo del predio descrito en este documento, con el fin de aportarlo como prueba sumaria, para soportar el VALOR COMERCIAL adjudicado al predio bajo un Avalúo Corporativo con Comité Técnico realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca para el proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira.

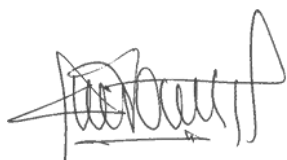
Manifestamos que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto certificamos este documento.



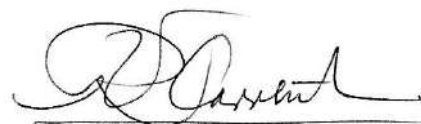
CARBONELL MARÍN HERNEY
C.C. #:16.256.915



CARDONA CUARTAS EDUARDO
C.C. #:16.632.614



CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL
C.C. #:73.305. 323



CARREÑO CÓRDOBA RAFAEL VICENTE
C.C. #:14.444.568



Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

FRANCO SÁNCHEZ GLADYS
C.C. #:31.268.649

GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA
C.C. #:31.270.731

GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL
C.C. #:14.878.561

JIMÉNEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO
C.C. #:16.706.130

PÉREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO
C.C. #:94.486. 271

MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ
C.C. #:66.858.603

SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL
C.C. #:16.649. 346

KAROL CARBONELL MONDRAGÓN
C.C. #:1.144.054.317

VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO
C.C. #:14.623.711

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

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

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de ubicación de este inmueble, se decidió acoger el valor del límite inferior del rango; es decir un valor unitario de **\$88.462/m²**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No se utilizó la metodología residual o de evaluación del suelo en este proceso de avalúo.

10.4. Servidumbres:

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

Observaciones. Sobre el predio recaen tres (3) servidumbres consistentes en servidumbre de tránsito activa y servidumbre de acueducto pasiva y servidumbre de riego, sin embargo, después de efectuar la superposición se concluye que estas no se encuentran en el área del predio requerida por el proyecto.

Fuente: elaboración propia basada en información suministrada por la Concesionaria Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057.

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

Se debe señalarse que el predio objeto del presente estudio no presenta zona de protección, ni ronda de ríos o de nacederos. El predio de mayor extensión tiene ronda de protección del río Cauca.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

Análisis de costo de reposición a nuevo conforme a la tipología:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M1									
TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	VIDA UTIL ESTIMADA	CALIF	FECHA APU
M1	CANAL 1: En terreno natural para drenaje o desagüe (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 6.0 metros y 1.20 metros de profundidad.	m	127.23		\$ 276.500	DETALLADO	30	3,5	221123
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES		
1,01	Localizacion y replanteo	m²		127,23	1.000	127.230	b<: 5,5 m		
1,02	Excavacion	m³	1,35	916,06	12.500	15.458.445	b>: 6,50 m		
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,20	165,40	10.500	1.736.690	Σ cat 1,00 m		
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	0	-	40.000	-	cat 1,50 m		
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-	h.prom 1,20 m		
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-	hip 1,30 m		
1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-	perim : 8,10 m		
1,08	Revestimiento y/o compactacion	m²	1,05	1.030,56	10.000	10.820.912	A trap 7,20 m²		
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-			
	COSTOS DIRECTOS					28.143.276			
	AIU 25%					7.035.819			
	VALOR REPOSICION A NUEVO					35.179.095			
	VALOR UNITARIO					\$ 276.500			

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M2									
TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	VIDA UTIL ESTIMADA	CALIF	FECHA APU
M2	CANAL 2: En terreno natural para drenaje o desagüe (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 1.0 metro y 0.4 metros de profundidad.	m	328.28		\$ 38.505	DETALLADO	30	3,5	221123
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES		
1,01	Localizacion y replanteo	m²		380,51	1.000	380.510	b<: 7 m		
1,02	Excavacion	m³	1,35	167,42	12.500	2.825.287	b>: 1,50 m		
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,20	114,15	10.500	1.198.607	Σ cat ,80 m		
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	0	-	40.000	-	cat 1,40 m		
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-	h.prom ,40 m		
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-	hip ,57 m		
1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-	perim : 1,83 m		
1,08	Revestimiento y/o compactacion	m²	1,05	696,85	10.000	7.316.977	A trap ,44 m²		
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-			
	COSTOS DIRECTOS					11.721.380			
	AIU 25%					2.930.345			
	VALOR REPOSICION A NUEVO					14.651.725			
	VALOR UNITARIO					\$ 38.505			

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M3									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	VIDA UTIL ESTIMADA	CALIF	FECHA APU
M3	CALLEJONES INTERNOS: Conformados en terreno natural con anchos promedios de 7.0, 6.30 y 4.0 metros, y longitudes variables de acuerdo a la afectación.	m ²	1148.38		\$ 26.513	DETALLADO	30	3,5	21123
ITEM	DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	OBSERVACIONES		
1,01	Localizacion y replanteo	m ²		1.148,38	300	344.514			
1,02	Adecuacion	m ²	1,05	1.148,38	1.800	2.170.438			
1,03	Nivelacion	m ²	1,00	1.148,38	1.500	1.722.570	Esp. 20m		
1,04	Reafirmado y relleno con material importado	m ²	1,05	229,68	86.500	20.860.323			
1,05	Retiro de excavacion	viajes	0,01	1.148,38	120.000	1.378.056			
COSTOS DIRECTOS						26.475.901			
	AIU	15%				3.971.385			
VALOR REPOSICION A NUEVO						30.447.286			
VALOR UNITARIO						26.513			

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de las construcciones, se utilizaron como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivos. El valor de la construcción parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS									
ITEM - CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1 - CANAL 1	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 276.500	\$109.726	\$166.774	\$ 167.000
M2 - CANAL 2	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 38.505	\$15.281	\$23.225	\$ 23.000
M3 - CALLEJONES INTERNO	5	30	16,67%	3,5	39,68%	\$ 26.513	\$10.522	\$15.992	\$ 16.000

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

12. CÁLCULOS DE VALOR CULTIVOS Y ESPECIES:

12.1. DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y 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.

CULTIVO O ESPECIE	CANTIDAD	UND
CULTIVO DE CAÑA	18.253,90	m ² .
MATARRATÓN (D= 0.00 m a 0.15 m)	6	Unid
MATARRATÓN (D= 0.15 m a <0.50 m)	3	Unid
CHIMINANGO (D= 0.00 m a 0.15 m)	1	Unid
CHIMINANGO (D= 0.50 m a 1.00 m)	1	Unid

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_057* | Fecha: 6/02/2020

12.2. 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.

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

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

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

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

⁴ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2023

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
Matarraton	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeterminado	Indeterminado	0,00 - 0,15	Indeterminado	6	65.000	390.000
Matarraton	SANO	MADERABLE CERCA VIVA	Indeterminado	Indeterminado	0,15 - 0,50	Indeterminado	3	65.000	195.000
Chiminango	SANO	MADERABLE	Indeterminado	Indeterminado	0,00 - 0,15	Indeterminado	1	65.000	65.000
Chiminango	SANO	MADERABLE	Indeterminado	Indeterminado	0,50 - 1,00	Indeterminado	1	65.000	65.000
VALOR TOTAL ESPECIES AISLADAS								715.000	

12.3. DETERMINACIÓN DE VALOR DE CULTIVOS

Dentro de la franja requerida por diseño se detalla un área que se encuentra sembrada en parte con cultivo de caña de azúcar, por lo que a continuación se relaciona los costos de constitución de nueva siembra de un cultivo de este tipo de caña que es actualizada para efectos de cálculos de indemnización (COP \$9'840.486/Ha). Se revisaron:

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

Distribución Coberturas en área requerida	Unidad de medida	Área de cultivo afectado	% Cobertura
Caña de Azucar	Ha	1,82539	100,0%

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

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

Estructura del costo de infraestructura del cultivo
TRM promedio 15/10/2023 a 31/10/2023

\$ 4.200,00

COSTOS DIRECTOS/Ha.	US\$	\$
QUEMA DESPAJE		1.971
DESPAJE		236.541
DESEPADA 2 PASONES		502.650
SUBSUELO		545.036
CINCEL/2 PASONES		505.607
PULIDA/2 PASONES		381.423
APORQUE		78.847
SURCADA		141.925
SEMILLA	165,01	693.025
CORTE,ALCE,TRANSP		418.776
SIEMBRA		299.126
HERBICIDAS/MAQUINA	34,85	146.374
HERBICIDAS/INSUMOS	65,83	276.485
ABONAMIENTO INSUMOS	204,75	859.950
ABONAMIENTO/MAQUINA	54,21	227.694
ACEQUIAS MAQUINA		49.279
LIMPIEZA MANUAL		68.991
RODEO CON HERBICIDA	11,74	49.328
MANTEN.CALLEJONES		39.424
RIEGOS 7		1.616.364
UN MES DE ATRAZO (6 TONS Ha)		413.947
JORNALES (6 /Ha)		319.626
TOTAL COSTOS DIRECTOS/Ha		7.872.388
TOTAL COSTOS INDIRECTOS/Ha	-	1.968.097
TOTAL COSTO DIRECT + INDIREC/Ha	-	9.840.486

Valores de Coberturas	Área de cultivo afectado Ha	Costo (1) \$/Ha	Valor Cobertura en Área Requerida
Caña de Azucar	1,825390	\$ 9.840.486	\$ 17.962.725

⁽¹⁾ Actualizados 2023

VALOR TOTAL DE CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR AFECTADO EN ÁREA REQUERIDA	\$ 17.962.725
--	----------------------

13. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

Del sector:

Se trata de un sector con poca infraestructura instalada, sobre la margen oriental del corredor vial Cali- Jamundí, zona rural y de vocación agrícola con cultivos de caña de azúcar.

De las vías de acceso:

Las vías más importantes del sector se puede mencionar corredor vial Cali- Jamundí y vía corredor Cali a Puerto Tejada, al interior son callejones veredales, otros callejones privados al interior de las fincas cañeras.

De localización:

Predio localizado en el costado sur oriente del Distrito de Santiago de Cali, margen oriental del corredor vial Cali-Jamundí, coordenadas Latitud 3°17'19.7" Norte / Longitud -76°29'44.97" Oeste.

De la norma urbanística:

Por encontrarse en suelo rural del municipio se reglamenta bajo todos los lineamientos expuestos para Zona Área de Manejo Rural- Zona de Producción sostenible.

Del terreno:

La franja de terreno objeto de avalúo hace parte de un predio de mayor extensión, se trata de suelo rural, de relieve plano, de configuración irregular, cultivado en caña y de localización medianera al interior de la zona.

De la construcción:

Las construcciones anexas existente son dispersas y hacen parte de la infraestructura complementaria para su uso agrícola el cultivo de Caña de azúcar.

De comercialización:

Por encontrarse ubicado al interior de grandes fincas cañeras y estar frecuentemente en uso, se espera que la demanda de inmuebles comerciales de este tipo (para venta y renta) sea alta mientras que la oferta de este tipo de inmuebles es media o baja. Por lo que se espera una fácil comercialización de este tipo de inmuebles.

De las perspectivas de valorización:

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

De la actividad edificadora:

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

14. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCION	AREA	Und	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO				
AREA TERRENO TOTAL REQUERIDA	21373,27	m2	\$ 88.462	\$ 1.890.722.211
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
ANEXO M1	127,23	m	\$ 167.000	\$ 21.247.410
ANEXO M2	328,28	m	\$ 23.000	\$ 7.550.440
ANEXO M3	1148,38	m2	\$ 16.000	\$ 18.374.080
CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVO DE CAÑA	18253,90	m2	\$ 984,0486	\$ 17.962.725
MATARRATÓN (D= 0.0 m a 0.15 m)	6,00	un	\$ 65.000	\$ 390.000
MATARRATÓN (D= 0.15 m a < 0.50 m)	3,00	un	\$ 65.000	\$ 195.000
CHIMINANGO (D= 0.0 m a 0.15 m)	1,00	un	\$ 65.000	\$ 65.000
CHIMINANGO (D= 0.50 m a 1.0 m)	1,00	un	\$ 65.000	\$ 65.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 1.956.571.866

SON: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. \$1.956.571,866



MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A.No.AVAL-66858603



REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplente
R.A.A. No.AVAL- 14878561



JOSE ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ
Coordinador
R.A.A. No .AVAL-98380867



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

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, 23-11-2023.

15. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- ☐ Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- ☐ Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del 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.

16. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

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

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

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

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

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

19. VIGENCIA DE AVALÚO:

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

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

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

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

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

GENERALIDADES

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

COMPONENTE ECONÓMICO

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

DEFINICIONES

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

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

ARTÍCULO 10

Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del 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

Consideraciones que se deben tener en cuenta en el cálculo de gastos notariales y de registro

- Limitaciones del predio para saneamiento automático
- Copias originales y protocolo
- Número de propietarios

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

- Valor de avalúo comercial del inmueble
- Tipo de entidad adquirente
- Dentro de la función notarial, para el caso específico al encontrarse determinado como un proyecto de utilidad pública, teniendo en cuenta el artículo 37 del Estatuto Tributario, para el acto: Venta del inmueble a la entidad adquirente, No se debe practicar retención en la fuente sobre los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, por lo que este concepto no ha sido tenido en cuenta dentro del cálculo.
- **Gastos Notariales** mediante **Resolución 387 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, se expiden las tarifas para vigencia 2023 de los derechos por el ejercicio de la función notarial en Colombia:
- **Registro** con base en la **Resolución 009 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, y **Ordenanza 474 de 2017 Estatuto Tributario y de Rentas del Valle del Cauca Impuesto de Registro**, se fijan las tarifas para vigencia 2023, por concepto del ejercicio de la función registral en Colombia.

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].

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

En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

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

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

del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

La liquidación para este predio es la siguiente:

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 1.956.571.866
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 5.921.494
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 32.800
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	\$ 102.500
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	\$ 65.600
ACTAS	\$ 14.600
CERTIFICADOS WEB	\$ 7.600
FIRMA DIGITAL	\$ 7.600
BIOMETRIA	\$ 10.500
CUENTAS DE ORDEN	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 19.500
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 19.500
IVA [GASTOS NOTARIALES]	\$ 1.170.912
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 19.565.719
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 26.938.325
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 19.565.719
TOTAL REGISTRO	\$ 18.587.433
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 38.153.152
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 65.091.477
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 23.252.022
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/ Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

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.

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 un cultivo y unas mejoras 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 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 encuentra localizado un cultivo de caña y unas mejoras menores, la cual no son considerados como 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.

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

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 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.

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

² Ibid.

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

“El artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2° y 3° del artículo 518, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes ”³. (CSJ, 2001)

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

2.3. LUCRO CESANTE

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

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

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.

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

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 RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA entre sus afiliados inmobiliarios, correspondiente al último año, sobre el tiempo promedio que tarda en volver a arrendar un inmueble en el perímetro urbano de Cali, Palmira, Yumbo, y Jamundí.

Para obtener el valor de ingreso neto mensual, a los ingresos brutos de ingreso por arrendamiento se le descuenta el costo del valor del impuesto predial, calculado como un pago mensual. 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.

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 no ha sido aportada información por el propietario, que permita establecer si existe una actividad económica desarrollada por el propietario 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	23/11/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	1/11/2023



REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente



PEDRO NEL SANDOVAL CH.
Avaluator Categoría 13
RAA No. AVAL-16649346



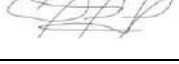
JOSÉ ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ
Coordinador
R.A.A. No. AVAL- 98380867



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

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA		
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS		
FECHA DE REUNION	LUGAR	HORA
Noviembre 23 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA	2:00 P.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:		NMVVCACP_UF3_057
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		CORREGIMIENTO DE EL HORMIGUERO- VEREDA CASCAJAL LOTE No.10, MUNICIPIO DE CALI
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI	BARRIO/VEREDA
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO	FIRMA
RURAL	PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO	
		AVAL-16649346
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO		
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.		
DETERMINACION DEL COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS		
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:		APROBADO
ASISTENTES		
NOMBRE	CARGO	FIRMA
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente	
Ing. MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ	Presidente Comité de Avalúos	
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos	
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS		
Ing. JOSÉ ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador	
TOTAL AVALÚO COMERCIAL		
SON: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, M/CTE.		\$ 1.956.571.866
TOTAL INDEMNIZACIÓN		
SON: CERO PESOS M/CTE.		\$ -
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO		
SON: VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTIDOS PESOS, M/CTE.		\$ 23.252.022
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quién obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.		
OBSERVACIONES		

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE

NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRAACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LN10	PREDIO	NMVVCACP_UF3_057
PROPIETARIO	GLORIA INES ABADIA TORNE	FECHA	7/11/2023

VISTA DEL PREDIO



M1 - CANAL



M1 - CANAL



M2 - CANAL



M2 - CANAL

VISTA PREDIO



REPUBLICA DE COLOMBIA
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE

NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRAACCESOS CALI Y PALMIRA

DIRECCION	CGTO EL MHORMIGUEROVDA CASCAJAL L N10	PREDIO	NMVCACP_UF3_057
PROPIETARIO	GLORIA INES ABADIA TORNE	FECHA	7/11/2023

M3 - CALLEJONES INTERNOS



M3 - CALLEJONES INTERNOS



M3 - CALLEJONES INTERNOS



M3 - CALLEJONES INTERNOS



MATARRATON



MATARRATON - CHIMINANGO



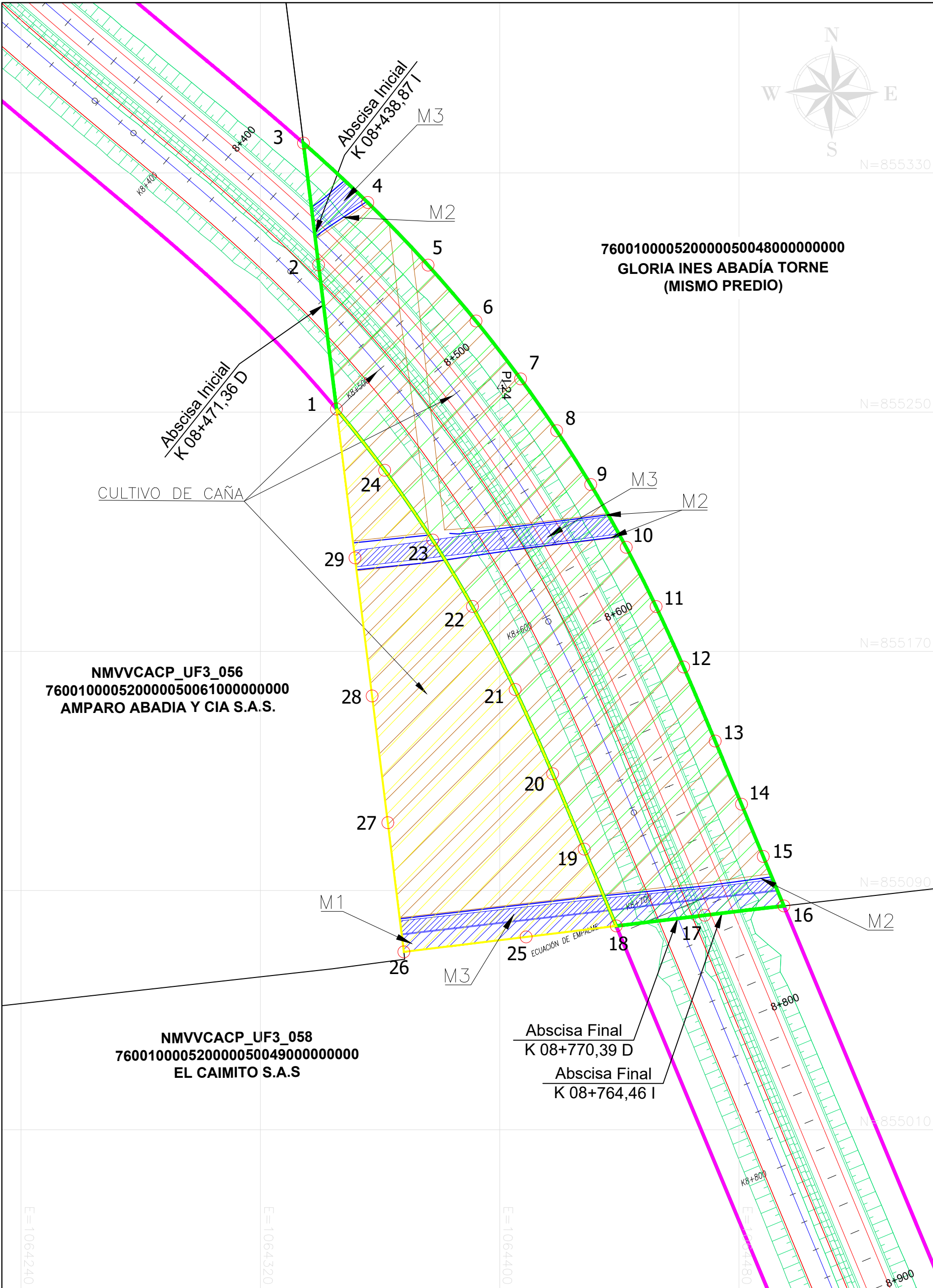
ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

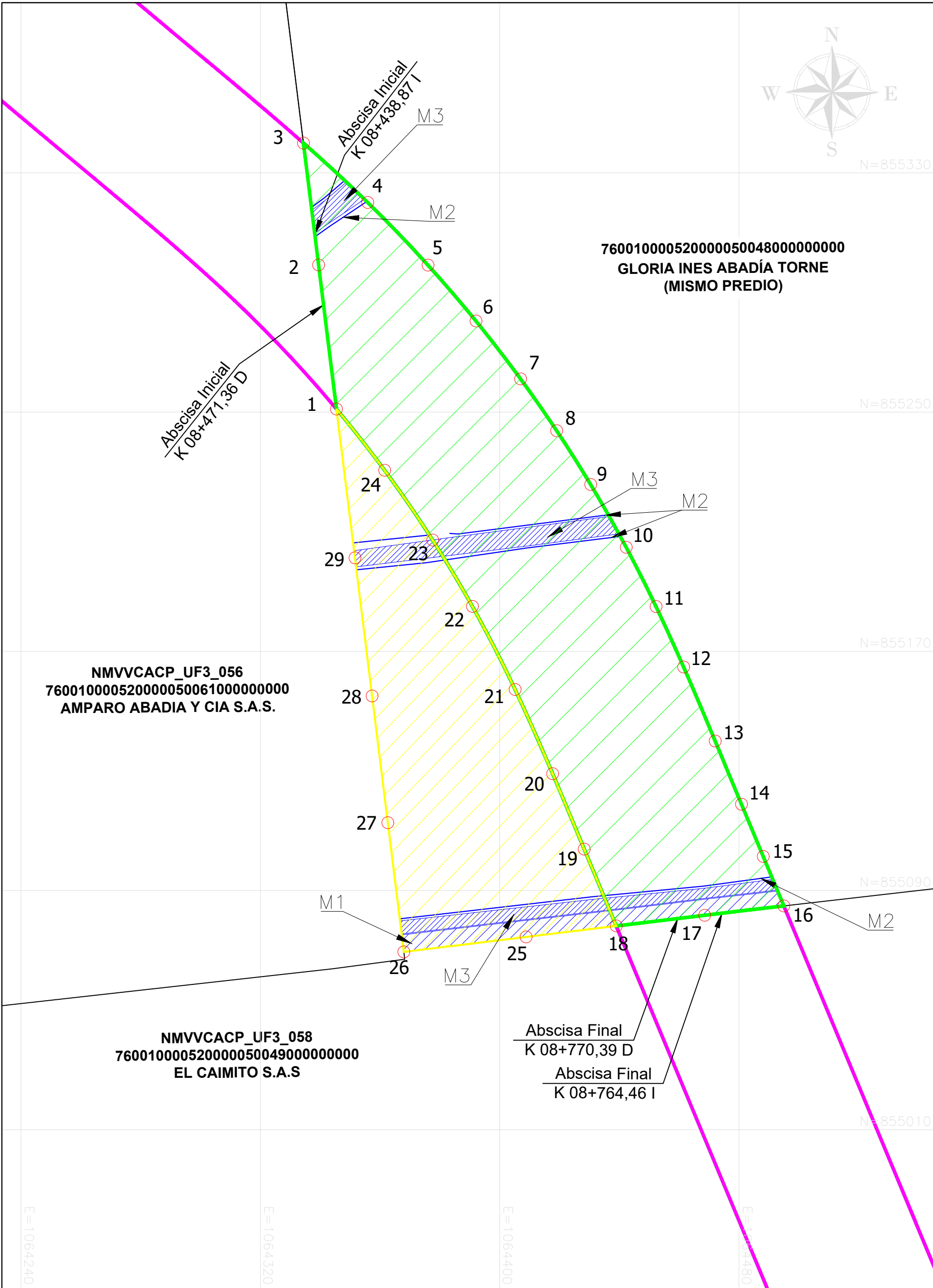
Página 80 de 197

ANEXO N° 4

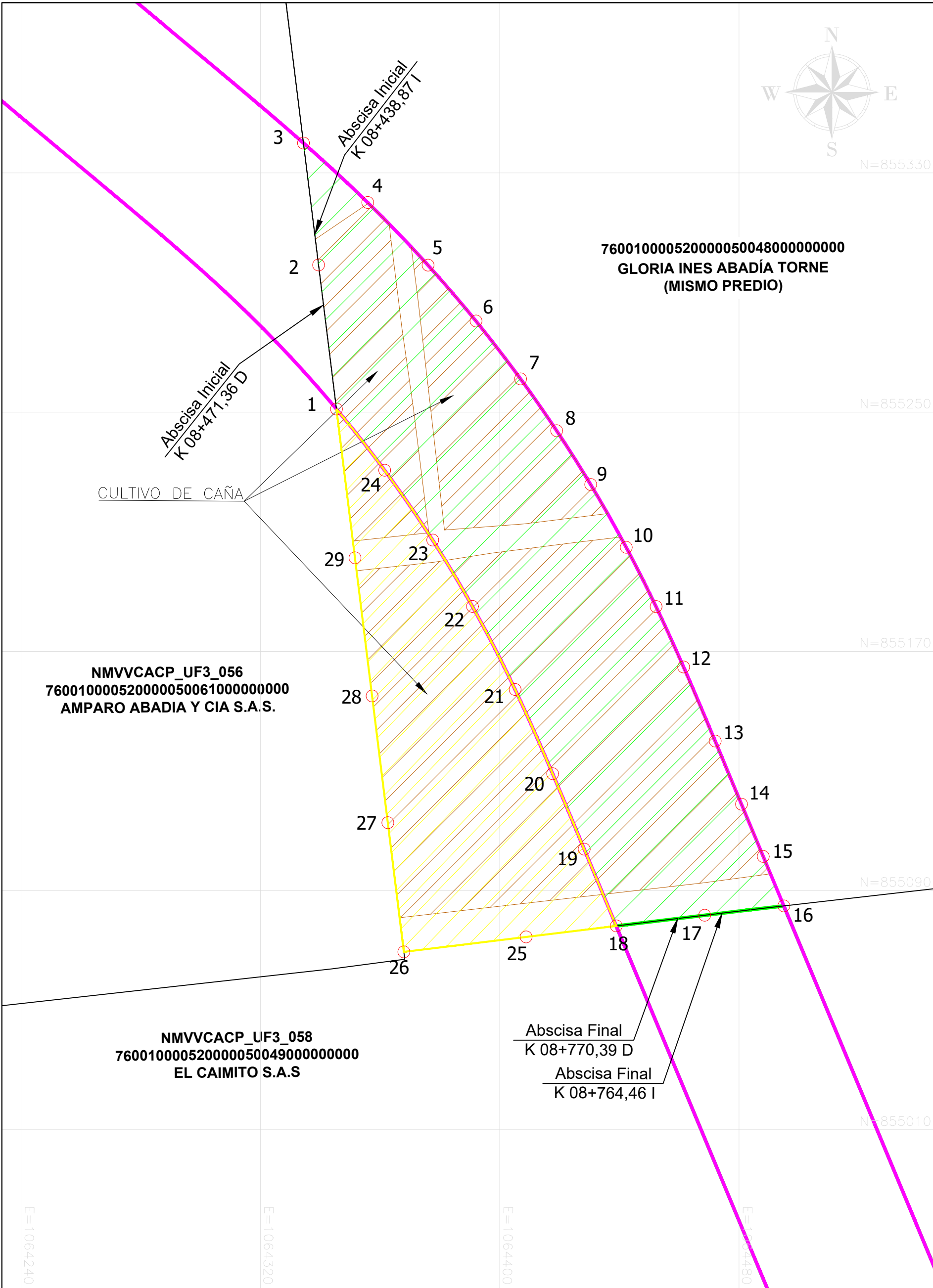
PLANO PREDIAL



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HIDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA																
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle																				
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE		INFORMACIÓN DE REFERENCIA Datum: MAGNA - SIRGAS Origen de la zona: MAGNA Oeste Coordenadas geográficas: Latitud: 4° 35' 46.3215" Longitud: 77° 04' 39.0285" Coordenadas planas: Falso Norte: 1 000 000 m Falso Este: 1 000 000 m																
CUADRO DE ÁREAS (m²): <table><tr><td>ÁREA REQUERIDA:</td><td>ÁREA TOTAL:</td><td>ÁREA CONSTR:</td><td>ÁREA REMANENTE</td><td>ÁREA SOBRANTE:</td></tr><tr><td>1Ha</td><td>35 Ha</td><td></td><td>N.D.:</td><td>33 Ha</td></tr><tr><td>3.764,66 m²</td><td>6.077,00 m²</td><td>0,00 m²</td><td>7.608,61 m²</td><td>4.703,73 m²</td></tr></table>		ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:			ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:	1Ha	35 Ha		N.D.:	33 Ha	3.764,66 m²	6.077,00 m²	0,00 m²	7.608,61 m²	4.703,73 m²	FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023 ESCALA: NO APLICA	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:																
1Ha	35 Ha		N.D.:	33 Ha																
3.764,66 m²	6.077,00 m²	0,00 m²	7.608,61 m²	4.703,73 m²																



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL				REVISIÓN		CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA														
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle																				
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE				PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE		INFORMACIÓN DE REFERENCIA Datum: MAGNA - SIRGAS Origen de la zona: MAGNA Oeste Coordenadas geográficas: Latitud: 4° 35' 46.3215" Longitud: 77° 04' 39.0285" Coordenadas planas: Falso Norte: 1 000 000 m Falso Este: 1 000 000 m														
CUADRO DE ÁREAS (m²): <table><tr><td>ÁREA REQUERIDA:</td><td>ÁREA TOTAL:</td><td>ÁREA CONSTR:</td><td>ÁREA REMANENTE</td><td>ÁREA SOBRANTE:</td></tr><tr><td>1Ha</td><td>35 Ha</td><td>0,00 m²</td><td>N.D :</td><td>33 Ha</td></tr><tr><td>3.764,66 m²</td><td>6.077,00 m²</td><td></td><td>7.608,61 m²</td><td>4.703,73 m²</td></tr></table>										ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:	1Ha	35 Ha	0,00 m²	N.D :	33 Ha	3.764,66 m²
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:																
1Ha	35 Ha	0,00 m²	N.D :	33 Ha																
3.764,66 m²	6.077,00 m²		7.608,61 m²	4.703,73 m²																
FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023						UNIDAD FUNCIONAL : 3														
ESCALA: NO APLICA						0 15m 30m ESCALA GRAFICA														
						N° CATASTRAL : 760010000520000050048000000000														
						PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 2 de 4														



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL				REVISIÓN		CONVENCIONES				
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle						BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA				
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE				PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE		INFORMACIÓN DE REFERENCIA Datum: MAGNA - SIRGAS Origen de la zona: MAGNA Oeste Coordenadas geográficas: Latitud: 4° 35' 46.3215" Longitud: 77° 04' 39.0285" Coordenadas planas: Falso Norte: 1 000 000 m Falso Este: 1 000 000 m				
CUADRO DE ÁREAS (m²):					FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023		UNIDAD FUNCIONAL : 3		N° CATASTRAL : 760010000520000050048000000000	
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 3.764,66 m²	ÁREA TOTAL: 35 Ha 6.077,00 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D : 7.608,61 m²	ÁREA SOBRANTE: 33 Ha 4.703,73 m²	ESCALA: NO APLICA		15m 30m ESCALA GRAFICA		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 3 de 4	

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	855 251,04	1 064 345,43	48,56
2	855 299,22	1 064 339,46	
3	855 340,00	1 064 334,40	41,08
4	855 320,11	1 064 355,88	29,27
5	855 299,16	1 064 376,03	29,06
6	855 280,47	1 064 392,06	24,63
7	855 261,12	1 064 406,97	24,43
8	855 243,78	1 064 419,04	21,12
9	855 225,79	1 064 430,40	21,27
10	855 204,79	1 064 442,28	24,13
11	855 184,96	1 064 452,25	22,19
12	855 164,74	1 064 461,47	22,22
13	855 139,98	1 064 472,02	26,92
14	855 118,87	1 064 480,81	22,87
15	855 101,37	1 064 488,09	18,95
16	855 084,84	1 064 494,97	17,90
17	855 081,71	1 064 468,49	26,66
18	855 078,14	1 064 438,95	29,76
19	855 103,85	1 064 428,25	27,84
20	855 129,05	1 064 417,69	27,33
21	855 157,22	1 064 405,14	30,84
22	855 185,03	1 064 390,88	31,25
23	855 207,21	1 064 377,59	25,85
24	855 230,54	1 064 361,53	28,32
1	855 251,04	1 064 345,43	26,06
ÁREA REQUERIDA = 13764,66 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	855 251,04	1 064 345,43	26,06
24	855 230,54	1 064 361,53	
23	855 207,21	1 064 377,59	28,32
22	855 185,03	1 064 390,88	25,85
21	855 157,22	1 064 405,14	31,25
20	855 129,05	1 064 417,69	30,84
19	855 103,85	1 064 428,25	27,33
18	855 078,14	1 064 438,95	27,84
25	855 074,47	1 064 408,82	30,35
26	855 069,48	1 064 367,95	41,17
27	855 112,68	1 064 362,59	43,53
28	855 155,06	1 064 357,34	42,71
29	855 201,27	1 064 351,60	46,56
1	855 251,04	1 064 345,43	50,15
ÁREA REMANENTE = 7608,61 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle					
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE			
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023		UNIDAD FUNCIONAL : 3	
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 3.764,66 m²	ÁREA TOTAL: 35 Ha 6.077,00 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D : 7.608,61 m²	ÁREA SOBRANTE: 33 Ha 4.703,73 m²	N° CATASTRAL : 760010000520000050048000000000
		ESCALA: NO APLICA		NO APLICA	
				PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 4 de 4	

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

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO CERTIFICA QUE

Consultada y verificada la base de datos del Sistema de Información Geográfico Catastral-SIGCAT, de Santiago de Cali, se encontró la siguiente información:

PROPIETARIO			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
ABADIA TORNE GLORIA INES 100%			CC	31211378
DATOS DEL PREDIO				
Número Predial Nacional		760010000520000050048000000000		
Número Predial		Z000308970000		
Dirección Predio		CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 10		
Avalúo Catastral Total	\$ 16,759,877,000	Vigencia fiscal:	01/01/2023	Resolución No. S-7435 del 30/12/2022
TIPO PREDIO: AGRP. >= 5Ha. - AGROPECUARIO				
TERRENO (M²)			CONSTRUCCIÓN (M²)	
AREA	ZHF	ZHG		
169,114.59	105232438	57		
4,881.04	105132438	67		
42,062.67	105102438	67		
98,292.78	105202438	49		
9,895.49	105205438	53		
12,501.43	105105438	67		
DATOS JURÍDICOS				
Título	Número	Fecha Título	Notaría/Juzgado	Matrícula Inmobiliaria
Escritura	2829	1994-12-19	15 Cali	492967

Información Consultada el 22 de septiembre de 2023.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA



Artículo 1.5.5- Resolución 1040 de 2023, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector de los Catastros a nivel nacional. "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Atentamente,


EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo
Subdirección de Catastro Distrital

ANEXO N° 5

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 Verdal y Gonchelândia"
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 Verdal y Gonchelândia"
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 Verdal y Gonchelândia"
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	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
			Área de Manejo Rural	Zona de Producción Sostenible
29	760010000520000010177000000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión	Sin Adoptar



SC-CER355037

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

2 de 6



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

		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



SC-CER355037

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



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

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

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



SC-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

6 de 6

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

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, alucuzcuz 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 (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	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, hámsters.
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 discapacitados	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en 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 11

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 estatuitas 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-Q	
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, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 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 Bóleras), 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: b63c0b1b



<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
Regimen 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
Regimen 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: b63c0b1b



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
Regimen 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: b63c0b1b



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: b63c0b1b



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17
Teléfono: 3127796745
Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b63c0b1b

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



PIN de Validación: b63c0b1b



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b4ad0acf



<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: b4ad0acf



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: b4ad0acf



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: b4ad0acf



<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

b4ad0acf

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b6d10a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

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
09 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

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
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6d10a76



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
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

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
09 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

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
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6d10a76



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
25 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 Urbanos con el Código URB-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Octubre de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.



PIN de Validación: b6d10a76



<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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 3 #10-12 OF 502

Teléfono: 315 5565400

Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.

Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.

Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6d10a76

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



PIN de Validación: b6d10a76



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1b70aa1



<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
28 Feb 2023

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

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
09 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b1b70aa1



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: oscargomezavaluos@gmail.com

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: b1b70aa1



<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

b1b70aa1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b0a60a41



<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
Regimen 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
Regimen 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: b0a60a41



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: b0a60a41



<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: b0a60a41



<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

b0a60a41

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b0060aa2



<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
Regimen 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
Regimen 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: b0060aa2



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
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen 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
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0060aa2



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: b0060aa2



- 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

b0060aa2

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



PIN de Validación: b0060aa2



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b37f0a8b



<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
Regimen 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
Regimen 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: b37f0a8b



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
18 Abr 2018

Regimen
Regimen 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
Regimen 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: b37f0a8b



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: b37f0a8b



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



- 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: b37f0a8b



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



PIN DE VALIDACIÓN

b37f0a8b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b9f50b0c



<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
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Sep 2023

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
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9f50b0c



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

Fecha de actualización
13 Sep 2023

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
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b9f50b0c



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 15 # 73 - 31 OF 201
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad del Valle.



PIN de Validación: b9f50b0c



<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

b9f50b0c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: c2ca0b6d



<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
Regimen 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
Regimen 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: c2ca0b6d



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
Regimen 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: c2ca0b6d



<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: c2ca0b6d



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 83C # 20 - 35 OFICINA 201 CALI - CARRERA 15 # 88-21 - OFICINA 702 BOGOTA

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.



PIN de Validación: c2ca0b6d



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



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

c2ca0b6d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b04a0a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1144054317, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1144054317.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 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
17 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 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 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b04a0a76



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

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 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 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
20 Ene 2023

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
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b04a0a76



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
20 Ene 2023

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
20 Ene 2023

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-0820, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0759, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0210, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALI CL 10A 72-36 APTO 302 H
Teléfono: 3188387437



PIN de Validación: b04a0a76



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



Correo Electrónico: karolcarbonell13@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Economista - Universidad del Valle

Especialización en Geomática - Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1144054317. El(la) señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b04a0a76

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: b3f10a9e



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **EDUARDO CARDONA CUARTAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador 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: b3f10a9e



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: b3f10a9e



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: b3f10a9e



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

b3f10a9e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: afc80a3d



<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: afc80a3d



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

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

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

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



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



afc80a3d

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

Paul H. H.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a9de09f0



<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
Regimen 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
Regimen 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: a9de09f0



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



PIN de Validación: a9de09f0



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
 Dirección: CARRERA 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

a9de09f0



PIN de Validación: a9de09f0



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre 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: aa180a1a



<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
Regimen 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
Regimen 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: aa180a1a



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
Regimen 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: aa180a1a



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

aa180a1a

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

Firma: _____



PIN de Validación: aa180a1a



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



Alexandra Suarez
Representante Legal

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

PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL UF3								
CONTRATO No.: CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		SECTOR O TRAMO EL ASOMBRO								
PREDIO No. NMVVCACP_UF3_057	ABS. INICIAL DER ABS. FINAL DER ABS. INICIAL IZQ ABS. FINAL IZQ	MARGEN LONGITUD EFECTIVA DER LONGITUD EFECTIVA IZQ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">08+471,36 Km</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">08+770,39 Km</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">08+438,87 Km</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">08+764,46 Km</td></tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">Izq-Der</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">299,03</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">325,59</td></tr> </table>	08+471,36 Km	08+770,39 Km	08+438,87 Km	08+764,46 Km	Izq-Der	299,03	325,59
08+471,36 Km										
08+770,39 Km										
08+438,87 Km										
08+764,46 Km										
Izq-Der										
299,03										
325,59										

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO GLORIA INES ABADÍA TORNE	CEDULA DIRECCION / EMAIL DIRECCION DEL PREDIO	31.211.378 gloriaabadia49@hotmail.com CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 10	MATRICULA INMOBILIARIA 370-492967 CEDULA CATASTRAL *760010000520000050048000000000
---	--	--	--

VEREDA/BARRIO: MUNICIPIO: DPTO:	CAUCA VIEJO CALI VALLE DEL CAUCA	CLASIFICACION DEL SUELO ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO TOPOGRAFIA	RURAL AGRÍCOLA 0 - 7 % Plana	LINDEROS NORTE SUR ORIENTE OCCIDENTE	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th>LONGITUD</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">0,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">127,94</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">304,96</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">272,59</td></tr> </table>	LONGITUD	0,00	127,94	304,96	272,59	COLINDANTES GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3) EL CAIMITO S.A.S. (16-26) GLORIA INES ABADÍA TORNE (MISMO PREDIO) (3-16) AMPARO ABADÍA Y CIA S.A.S (26-3)
LONGITUD											
0,00											
127,94											
304,96											
272,59											

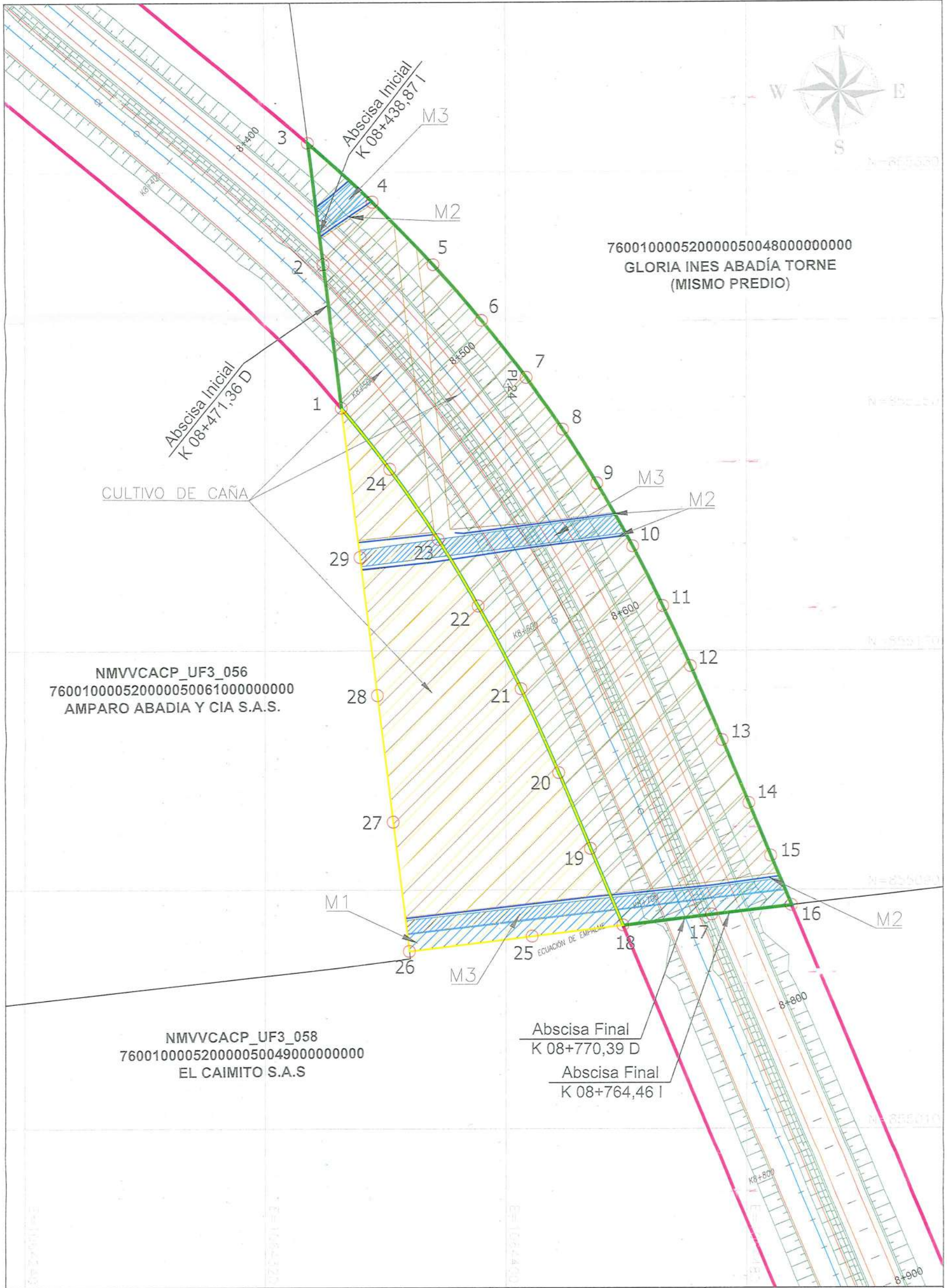
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CULTIVO DE CAÑA	18253,90		m²
Matarraton (D= 0.00 m a 0.15 m)	6,00		Und
Matarraton (D= 0.15 m a 0.50 m)	3,00		Und
Chiminango (D= 0.0 m a 0.15 m)	1,00		Und
Chiminango (D= 0.50 m a 1.0 m)	1,00		Und

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	CANAL 1: En terreno natural para drenaje o desagüe (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 6.0 metros y 1.20 metros de profundidad.	127,23	m
M2	CANAL 2: En terreno natural para drenaje o desagüe (sistema de riego) con sección transversal trapezoidal, ancho promedio de 1.0 metro y 0.4 metros de profundidad.	328,28	m
M3	CALLEJONES INTERNOS: Conformados en terreno natural con anchos promedios de 7.0, 6.30 y 4.0 metros, y longitudes variables de acuerdo a la afectación.	1148,38	m²

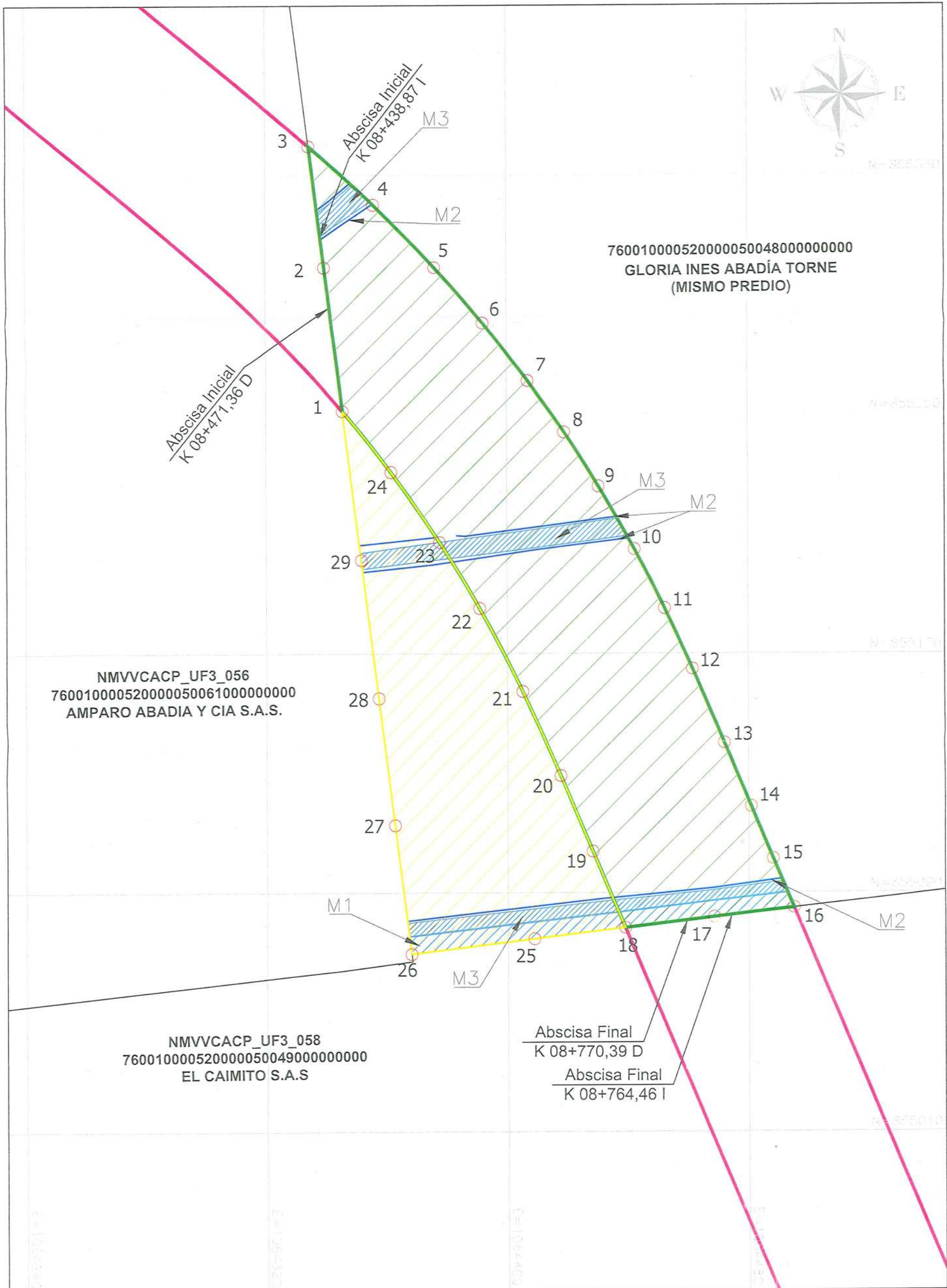
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de análisis de Área Remanente? Tiene el área requerida afectación por servidumbres? Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th>SI/NO</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">NO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">NO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">NO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">SI</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">SI</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">NO</td></tr> </table>	SI/NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO
SI/NO								
NO								
NO								
NO								
SI								
SI								
NO								

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/10/2023 Elaboró: Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899 Revisó y Aprobó: <i>Rafael Encarnación</i> M.P. 0520 2-37892	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">ÁREA TOTAL PREDIO</td> <td style="width: 60%; text-align: right;">356077,00 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</td> <td style="text-align: right;">13764,66 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td> <td style="text-align: right;">7608,61 m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ÁREA REQUERIDA</td> <td style="text-align: right;">21373,27 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA SOBRANTE</td> <td style="text-align: right;">334703,73 m²</td> </tr> </table>	ÁREA TOTAL PREDIO	356077,00 m²	ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	13764,66 m²	ÁREA REMANENTE	7608,61 m²	TOTAL ÁREA REQUERIDA	21373,27 m²	ÁREA SOBRANTE	334703,73 m²	OBSERVACIONES: 1. Sobre el predio recaen tres (3) servidumbres consistentes en servidumbre de tránsito activa y servidumbre de acueducto pasiva y servidumbre de riego, sin embargo, despues de efectuar la superposición se concluye que estas no se encuentran en el área del predio requerida por el proyecto.
ÁREA TOTAL PREDIO	356077,00 m²											
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	13764,66 m²											
ÁREA REMANENTE	7608,61 m²											
TOTAL ÁREA REQUERIDA	21373,27 m²											
ÁREA SOBRANTE	334703,73 m²											



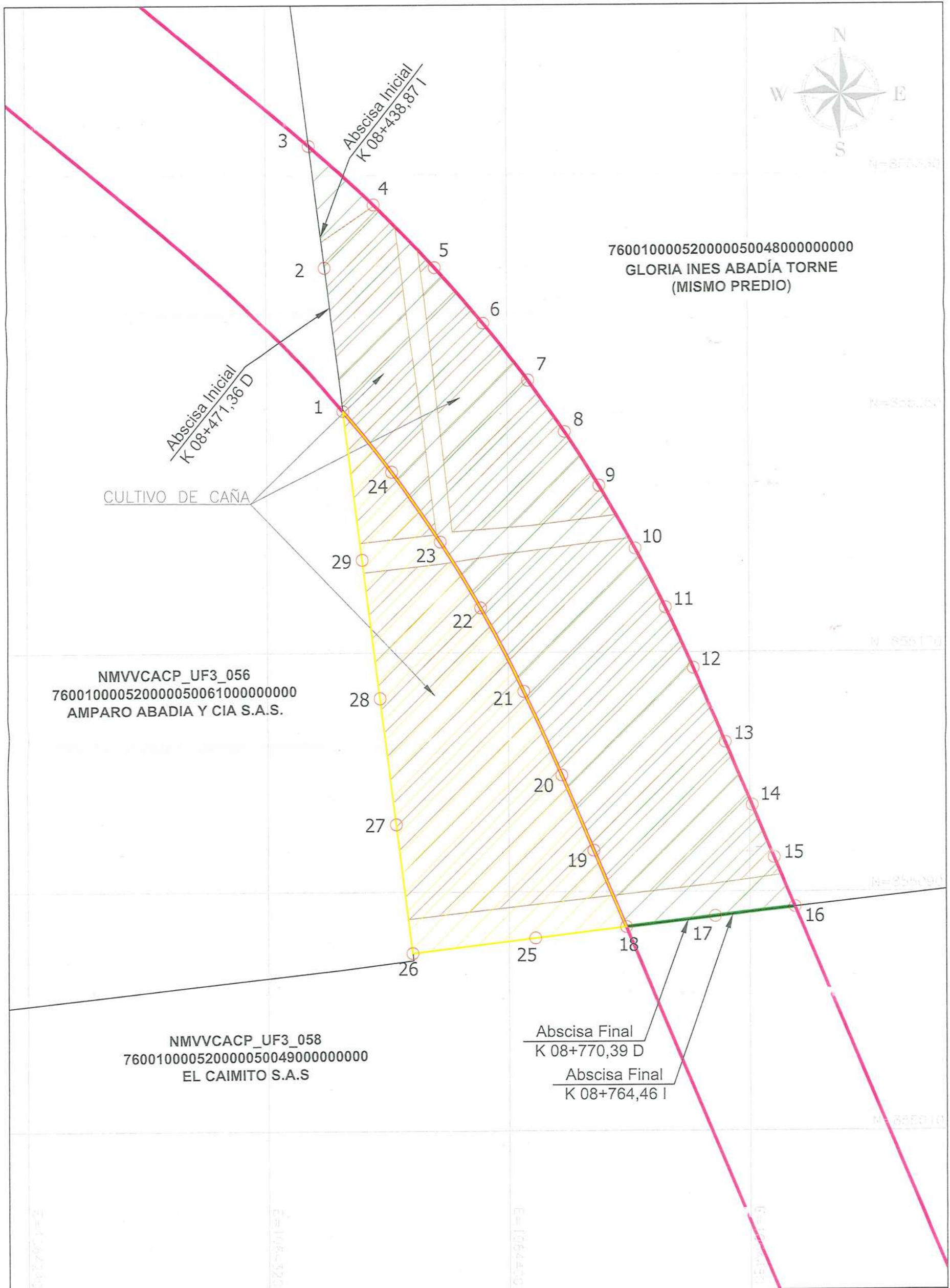
GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA Datum: MAGNA - SIRGAS Origen de la zona: MAGNA Oeste Coordenadas geográficas: Latitud: 4° 35' 46.3215" Longitud: 77° 04' 39.0285" Coordenadas planas: Falso Norte: 1 000 000 m Falso Este: 1 000 000 m
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle				BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLEN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HIDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA		
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE				
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023		UNIDAD FUNCIONAL : 3		
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 3.764,66 m²	ÁREA TOTAL: 35 Ha 6.077,00 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D : 7.608,61 m²	ÁREA SOBRANTE: 33 Ha 4.703,73 m²	ESCALA: NO APLICA	
0 15m 30m ESCALA GRAFICA		N° CATASTRAL : 760010000520000050048000000000		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 1 de 4		

27-11-2023



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES		INFORMACIÓN DE REFERENCIA
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle				BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLEN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HIDRICAS ÁREA RONDA HIDRICA		
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE				
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023		UNIDAD FUNCIONAL : 3		
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 3.764,66 m²	ÁREA TOTAL: 35 Ha 6.077,00 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D : 7.608,61 m²	ÁREA SOBRANTE: 33 Ha 4.703,73 m²	ESCALA: NO APLICA	N° CATASTRAL : 76001000052000005004800000000
				ESCALA GRAFICA 0 15m 30m		PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 2 de 4

FE 27-11-2023



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES		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																														
				<table border="1"><tr><td>BORDE VÍA PROYECTADA</td><td>ÁREA REQUERIDA</td><td></td></tr><tr><td>EJE VÍA PROYECTADA</td><td>ÁREA REMANENTE</td><td></td></tr><tr><td>EJE VÍA EXISTENTE</td><td>ÁREA SOBRANTE</td><td></td></tr><tr><td>DERECHO DE VÍA</td><td>ÁREA CONSTRUCCIÓN</td><td></td></tr><tr><td>LINDERO</td><td>ÁREA CULTIVO</td><td></td></tr><tr><td>CERCO</td><td>CONSTRUCCIÓN ANEXAS</td><td></td></tr><tr><td>CHAFLÁN DE CORTE</td><td>CAÑO O FUENTES</td><td></td></tr><tr><td>CHAFLÁN DE TERRAPLÉN</td><td>HÍDRICAS</td><td></td></tr><tr><td>SERVIDUMBRES</td><td>ÁREA RONDA HÍDRICA</td><td></td></tr><tr><td>ARBOLES</td><td></td><td></td></tr></table>			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		
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																																				
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE		UNIDAD FUNCIONAL : 3																																
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 31-10-2023		N° CATASTRAL : 760010000520000050048000000000																																
ÁREA REQUERIDA: 1Ha 3.764,66 m²	ÁREA TOTAL: 35 Ha 6.077,00 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D : 7.608,61 m²	ÁREA SOBRANTE: 33 Ha 4.703,73 m²	ESCALA: NO APLICA																															
				ESCALA GRAFICA 																																
				PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_057 3 de 4																																

27-11-2023

R

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	855 251,04	1 064 345,43	48,56
2	855 299,22	1 064 339,46	
3	855 340,00	1 064 334,40	41,08
4	855 320,11	1 064 355,88	29,27
5	855 299,16	1 064 376,03	29,06
6	855 280,47	1 064 392,06	24,63
7	855 261,12	1 064 406,97	24,43
8	855 243,78	1 064 419,04	21,12
9	855 225,79	1 064 430,40	21,27
10	855 204,79	1 064 442,28	24,13
11	855 184,96	1 064 452,25	22,19
12	855 164,74	1 064 461,47	22,22
13	855 139,98	1 064 472,02	26,92
14	855 118,87	1 064 480,81	22,87
15	855 101,37	1 064 488,09	18,95
16	855 084,84	1 064 494,97	17,90
17	855 081,71	1 064 468,49	26,66
18	855 078,14	1 064 438,95	29,76
19	855 103,85	1 064 428,25	27,84
20	855 129,05	1 064 417,69	27,33
21	855 157,22	1 064 405,14	30,84
22	855 185,03	1 064 390,88	31,25
23	855 207,21	1 064 377,59	25,85
24	855 230,54	1 064 361,53	28,32
1	855 251,04	1 064 345,43	26,06
AREA REQUERIDA = 13764,66 m²			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REMANENTE			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	855 251,04	1 064 345,43	26,06
24	855 230,54	1 064 361,53	
23	855 207,21	1 064 377,59	28,32
22	855 185,03	1 064 390,88	25,85
21	855 157,22	1 064 405,14	31,25
20	855 129,05	1 064 417,69	30,84
19	855 103,85	1 064 428,25	27,33
18	855 078,14	1 064 438,95	27,84
25	855 074,47	1 064 408,82	30,35
26	855 069,48	1 064 367,95	41,17
27	855 112,68	1 064 362,59	43,53
28	855 155,06	1 064 357,34	42,71
29	855 201,27	1 064 351,60	46,56
1	855 251,04	1 064 345,43	50,15
AREA REMANENTE = 7608,61 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN		CONVENCIONES BORDE VÍA PROYECTADA EJE VÍA PROYECTADA EJE VÍA EXISTENTE DERECHO DE VÍA LINDERO CERCO CHAFLÁN DE CORTE CHAFLÁN DE TERRAPLÉN SERVIDUMBRES ARBOLES ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HÍDRICA	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Concesionaria Rutas del Valle		DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE PROPIETARIO: GLORIA INÉS ABADIA TORNE			
CUADRO DE ÁREAS (m²):				FECHA ELABORACIÓN:	UNIDAD FUNCIONAL : 3
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBRANTE:	N° CATASTRAL :
1Ha	35 Ha		N.D :	33 Ha	760010000520000050048000000000
3.764,66 m²	6.077,00 m²	0,00 m²	7.608,61 m²	4.703,73 m²	PLANO PREDIAL N° :
				NO APLICA	NMVCACP_UF3_057
					4 de 4

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	

FE 27-11-2023



VF3-056:057
República de Colombia



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

Ep. 1799 Noviembre 21-2012

A8001022200

NOTARIA 07 DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE
(1799)

FECHA: 21 DE NOVIEMBRE DE 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-492959 y 370-492960 (PREDIOS -----
DOMINANTES); 370-492962/ 370-492964/ 370-492966/ y 370-492967 (PREDIOS --
SIRVIENTES) -----

FICHAS CATASTRALES Nos. Z000308900000 y Z000308930000 (PREDIOS
DOMINANTES) Z000308940000/ Z000308950000/ Z000308960000 y
Z000308970000 (PREDIOS SIRVIENTES -----

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

URBANO () RURAL (X) DIRECCION: VEREDA CASCAJAL CORREGIMIENTO
EL HORMIGUERO, LOTES 3 y 6 (DOMINANTES) LOTES 7, 8, 9, 10 (SIRVIENTES) --

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1799 -----

DIA: 21----- MES: NOVIEMBRE AÑO: 2012 DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL
CIRCULO DE CALI.-----

NATURALEZA DEL ACTO:

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE -----

CUANTIA: \$1.000.000.00 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

22 NOV 2012

1 000/1378
3 5100/165

DIEGO ABADÍA TORNE C.C.# 14.445.728; GLORIA INÉS ABADÍA TORNE C.C.# 31.211.378 ; MIGUEL ÁNGEL ABADÍA TORNE C.C.# 14.951.551, MIGUEL ANGEL ABADIA SAS, CON NIT 805.023.550-9; AMPARO ABADÍA TORNE C.C.# 41.575.515 DE BOGOTÁ, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN, CON NIT 805.019.862-6; y JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE C.C.# 14.441.135 -----

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ---

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los /veintiun (21)/ días del mes de Noviembre de dos mil doce (2012) al Despacho del Dr. GUILLERMO ALEJANDRO

RESTREPO GUEVARA. NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CALI VALLE.

Comparecieron: Por una parte los propietarios de los predios sirvientes: **DIEGO ABADÍA TORNE**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 14.445.728 de Cali; **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Santiago de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 31.211.378 de Cali; **MIGUEL ÁNGEL ABADÍA TORNE**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Santiago de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 14.951.551 de Cali, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **MIGUEL ANGEL ABADIA SAS, CON NIT 805.023.550-9** constituida mediante escritura pública número 1886 de fecha 05 de junio de 2002 otorgada en la Notaría Primera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 7 de junio de 2002, bajo el número 12343 del libro IX, reformada en varias oportunidades, la última reforma realizada mediante Acta de Junta de Socios No. 11 de fecha 13 de Octubre de 2009, inscrita el 20 de Octubre de 2009 bajo el número 12063 del libro IX, cuya existencia y representación acredita con



certificado de Cámara de Comercio que anexa para su protocolización con esta escritura ; **AMPARO ABADÍA TORNE**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.575.515 de Bogotá, actuando en su condición de Liquidador Principal de la sociedad **AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN, CON NIT 805.019.862-6**, constituida mediante escritura pública número 0630 de fecha 16 de abril de 2001 otorgada en la Notaria Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 25 de abril de 2001, bajo el número 2724 del libro IX, cuya existencia y representación acredita con el certificado de Cámara de Comercio que anexa para su protocolización con esta escritura, de una parte, y por otra parte el propietario de los predios dominantes el señor **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE**, mayor de edad, con residencia y domicilio en Santiago de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 14.441.135 de Cali, quienes manifestaron mediante el presente documento que celebran el **CONTRATO DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE** contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA – IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS SIRVIENTES: -----

a) El señor **DIEGO ABADÍA TORNE** es dueño y poseedor de un lote de terreno distinguido con el #7, ubicado en la vereda Cascajal, corregimiento El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, el cual está delimitado por los siguientes linderos: **NORTE**, con la hacienda La Gloria. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el lote #8 que se adjudica a Miguel Ángel Abadía Torne. **OCCIDENTE**, con lote #6 que se adjudica a Leonardo Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 311.296 metros cuadrados, formado por un polígono distinguido con las letras P1, P2, P16, P17, P1 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492962** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308940000** -----

b) La sociedad **MIGUEL ANGEL ABADIA SAS**, con NIT **805.023.550-9**, es dueña y poseedora de un lote de terreno distinguido con el #8, ubicado en la vereda Cascajal, corregimiento El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos: **NORTE**, con la Hacienda La Gloria. **ORIENTE**, con el lote #9 que se adjudica a la Sra. Amparo Abadía Torne. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **OCCIDENTE**, con el lote #7 adjudicado a Diego Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 326.080 metros cuadrados, formado por un polígono distinguido con las letras P2, P3, P15, P16, P2 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492964** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral # Z000308950000**. —

c) La sociedad **AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN**, es dueña y poseedora de un lote de terreno denominado #09 ubicado en el municipio de Cali, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con la hacienda La Gloria. **SUR**, con lote hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el lote #10 que se adjudica a Gloria Inés Abadía. **OCCIDENTE**, con el lote #8 que se adjudica a Miguel Ángel Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 340.800 metros cuadrados, formado por el polígono distinguido con las letras P3, P4, P5, P6, P7, P8, P13, P14, P15, P3 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308960000**. —

d) La señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE** es dueña y poseedora de un lote de terreno denominado #10 ubicado en el Municipio de Cali, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con la Hacienda la Gloria y propiedad de Julián Sardi. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el río Cauca y con el río Jamundí. **OCCIDENTE**, con el lote #9 que se adjudica a Amparo Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 356.077 metros cuadrados, formado por el polígono distinguido con las letras P8, P9, P10, P11, P12, P13 y P8.



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

5



A3001022202

se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308970000**.--

SEGUNDA – TRADICIÓN DE LOS PREDIOS SIRVIENTES: -----

a) Lote No. 7. El señor **DIEGO ABADÍA TORNE** adquirió el inmueble de la siguiente manera: **(i)** Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel Ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi Garcés de Ruan, y Tulia Elvira Sardi Garcés de Graham, mediante escritura pública No. 6.766, del 21 de noviembre de 1969, de la Notaría Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la **matrícula inmobiliaria No. 370-155077**. **(ii)** En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de Maria Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad Maria Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. **(iii)** Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993 -----

b) Lote No. 8. La sociedad **MIGUEL ANGEL ABADIA SAS, con NIT 805.023.550-9**, adquirió el lote objeto de este contrato mediante compra realizada al señor MIGUEL ANGEL ABADIA TORNÉ, según escritura pública número 3.149, del 30 de agosto de 2002, de la Notaría 1ª de Cali. El señor Miguel Ángel Abadía Torné adquirió el predio mediante de la siguiente manera: **(i)** Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel Ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi Garcés de Ruan, y Tulia Elvira Sardi Garcés de Graham, mediante escritura pública No. 6.766, del 21 de noviembre de 1969, de la Notaría

Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la **matricula inmobiliaria No. 370-155077. (ii)** En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de Maria Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad Maria Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. **(iii)** Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993.-----

Lote No. 9. La sociedad AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN, compró el terreno a la señora AMPARO ABADIA TORNE, mediante escritura pública número 2007 del 31 de mayo de 2001 de la Notaría Segunda de Cali. La señora Amparo Abadía Torné, adquirió el lote de terreno objeto de este contrato de la siguiente manera: **(i)** Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel Ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi Garcés de Ruan, y Tulia Elvira Sardi Garcés de Grahán, mediante escritura pública No. 6.766, del 21 de noviembre de 1969, de la Notaría Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la matricula inmobiliaria No. 370-155077. **(ii)** En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de Maria Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad Maria Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. **(iii)** Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993.-----



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

17



Aa001022203

c) **Lote No. 10.** La señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE** adquirió los inmuebles objeto de este contrato de la siguiente manera: (i) Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel Ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi Garcés de Ruan, y Tulia Elvira Sardi Garcés de Graham, mediante escritura pública No. 6.766, del 21 de noviembre de 1969, de la Notaría Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la matrícula inmobiliaria No. 370-155077, (ii) En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de Maria Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad María Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. (iii) Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993 -----

TERCERA – IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS DOMINANTES: Los predios dominantes son los Lotes de Terreno No. 3 y 6 identificados con Matrículas Inmobiliarias números 370-492959 y 370-492960 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, los cuales se determinan por su cabida y linderos en la Escritura Pública número 2829 otorgada el 19 de Diciembre de 1994 ante la notaría 15 de Santiago de Cali, descritos a continuación por su cabida y linderos: -----

a) **Lote de terreno No. 3.** Un lote de terreno, con casa de habitación y ramada, distinguido en el plano con el No. 3, formado por un polígono distinguido con las letras M, D, E, L, M, con área de 26.714,10 M2, equivalentes a 4 plazas, o 2 hectáreas 7.714; determinado por los siguientes linderos: **Norte:** con el lote # 2, de propiedad del señor Miguel Ángel Abadía Torné. **Oriente:** con el lote # 6. **Sur:** con el

lote # 4 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Occidente;** con carretera Cali-Jamundí. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492959**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

b) Lote de terreno No. 6. Un lote de terreno distinguido en el plano con el No. 6, formado por un polígono distinguido con las letras A, P1, P17, H, E, F, E, D, C, B, A, con área de 296.675 metros cuadrados, equivalentes a 46,34 plazas y a 29,6576 hectáreas, determinado por los siguientes linderos: **Norte:** Hacienda La Gloria. **Oriente:** con el lote # 7 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Sur:** con propiedad de Jaime Sardi. **Occidente:** con los lotes 1A, 2, 3, 4, 5, y 1B. Este lote queda gravado con *servidumbre* de tránsito a favor de los lotes 7, 8, 9 y 10 adjudicados a Diego, Miguel Ángel, Amparo y Gloria Inés Abadía, que se ejerce sobre un carreteable que arranca de la carretera Cali-Jamundí en el lote 1ª y continúa sobre los lotes 6, 7, 8, 9 y 10, el cual tiene un ancho de 8 metros. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492960**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.- **CUARTA - TRADICIÓN DE LOS PREDIOS**

DOMINANTES: LEONARDO ABADIA TORNE adquirió los predios dominantes, Lotes No. 3 y 6, identificados con **Matrículas Inmobiliarias números 370-492959 y 370-492960** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali por la división material de uno de mayor extensión conforme consta en la escritura número 2829 otorgada el 19 de Diciembre de 1994 ante la notaría 15 de Santiago de Cali, cuya Matrícula Inmobiliaria era la número 370-492958, de esa misma oficina de registro. La tradición de los lotes es la siguiente: -----

Lote de terreno No. 3. El lote de terreno distinguido en el plano con el No. 3 **Matrícula Inmobiliaria 370-492959**, fue adquirido en la siguiente manera: (i) Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi de Ruan, y Tulio



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

Elvira Sardi de Grahán, mediante escritura pública No. 6.766, de: 21 de noviembre de 1969, de la Notaría Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la **matrícula inmobiliaria No. 370-155077. (ii)** En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de María Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad María Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. **(iii)** Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993, en la **matrícula inmobiliaria No. 370-0155070** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-

Lote de terreno No. 6. El lote de terreno distinguido en el plano con el No. 6 y Matricula Inmobiliaria No. 370-492960, fue adquirido por el *Prometiente Vendedor* de la siguiente manera: --(i) Una parte por compra que en común hizo con sus hermanos Lisimaco Abadía Torné, Diego Abadía Torné, Miguel Ángel Abadía Torné, Gloria Inés Abadía Torné y Amparo Abadía Torné a los señores Alicia Garcés viuda de Sardi, Alicia Sardi Garcés de Ruan, y Tulia Elvira Sardi Garcés de Graham, mediante escritura pública No. 6.766, del 21 de noviembre de 1969, de la Notaría Segunda de Cali, registrada el 12 de enero de 1970, en la matricula inmobiliaria No. 370-155077. (ii) En cuanto al lote que hace parte del Predio "Colindres", adquirieron de María Salas de Calero, Blanca Salas de Franco, de Gilberto, Javier Antidio, Diego, Mauricio, Adriana, Laura Mercedes, Monica Cristina, Piedad Maria Calero Salas, según compra mediante escritura pública No. 1374, del 19 de febrero de 1992, Notaría 10 de Cali, registrada el 05 de marzo de 1992. (iii) Otra parte, adquirida de Lisimaco Abadía Torné, mediante adjudicación en la sucesión del mismo, mediante escritura pública

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

No. 1694, del 9 de agosto de 1993, de la Notaría Quince de Cali, registrada el 21 de octubre de 1993. -----

a) Protocolización. Posteriormente se realizó englobe y división material, que dio como resultado los lotes No. 3 y 6, protocolizado mediante escritura pública número 2.829 del 19 de diciembre de 1994, de la Notaría Quince de Cali, Matriculas Inmobiliarias: 370-492959 y 370-492960, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.- **QUINTA.- OBJETO:** Los propietarios de los PREDIOS SIRVIENTES por medio de este instrumento público constituyen expresamente, a favor de los PREDIOS DOMINANTES, LA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE sobre la FRANJA DE TERRENO que se especifica más adelante, la cual está ubicada dentro de los predios sirvientes: Lotes No. 7, 8, 9, y 10.- **SEXTA – IDENTIFICACION DEL AREA DE SERVIDUMBRE:** La FRANJA por donde transcurre la servidumbre que se constituye, está ubicada en el lindero norte de los predios sirvientes a un costado del canal de agua lluvia existente. Se inicia en el predio del señor Diego Abadía Torné y termina en el río Cauca, con una longitud de **dos mil cuatrocientos setenta y cuatro con cuarenta y ocho (2.474,48M)** metros lineales y ancho de **cinco metros (5 mts)**, con extensión superficial de **doce mil trescientos setenta y dos con cuarenta metros cuadrados (12.372,40M²)**. Se representa gráficamente en el plano protocolizado con este instrumento y comprendida dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Colinda con los cuatro (4) predios sirvientes así: (i) en 622,57 metros lineales con el Lote No. 7 propiedad del señor Diego Abadía Torné; (ii) en 653,11 metros lineales con el Lote No. 8, de propiedad de la sociedad Miguel Ángel Abadía SAS; (iii) en 627,2 metros lineales con el Lote No. 9, de propiedad de la sociedad Amparo Abadía y Cia. Sociedad en Comandita por Acciones; y, (iv) en 571,60 metros lineales con el Lote No. 10 propiedad de la señora Gloria Inés Abadía Torné; **SUR:** Colinda con los cuatro (4) predios sirvientes así: (i) en 622,57 metros lineales con el

metros lineales con el Lote No. 9 propiedad de la sociedad Amparo Abadía y Cia. Sociedad en Comandita por Acciones; y, (iv) en 571,60 metros lineales con el Lote No. 10 propiedad de la señora Gloria Inés Abadía Torné; **ORIENTE**: en cinco (5) metros con el río Cauca; y **OCCIDENTE**, en cinco (5) metros con el Lote No. 6 propiedad del señor José Leonardo Abadía Torné. La discriminación es la siguiente.

Propietario Predios Sirvientes	Lote No.	Metros lineales de largo	Metros lineales de ancho	Metros ² servidos
Diego Abadía Torné	7	622,57	5	3.112,85
Miguel Ángel Abadía SAS	8	653,11	5	3.265,55
Amparo Abadía y Cia. Sociedad en Comandita por Acciones	9	627,20	5	3.136,00
Gloria Inés Abadía Torné	10	571,60	5	2.858,00
Totales		2.474,48	5	12.372,40

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de cabida y linderos de la franja especificada, las partes declaran que las mismas se toman como cuerpo cierto y, por tanto, les son aplicables las normas de regulación legal de esta figura. Declaran, además, que la indicada aquí es el área real de la servidumbre, la que reemplaza cualquier otra que se hubiera indicado, se aclara que los *doce mil trescientos setenta y dos con cuarenta metros cuadrados* (12.372,40 M²), hacen referencia expresamente al área de afectación, una franja de dos mil cuatrocientos setenta y cuatro con cuarenta y ocho (2.474,48M) metros lineales de largo por cinco (5) metros lineales de ancho, de las Servidumbres y que por lo tanto los PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS SIRVIENTES conservaran su calidad de DUEÑOS sobre los PREDIOS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SECRETARIO DE ASESORIA TECNICA
DR. JOSE MORENO BARCO

Elaboró y proyectó: Judith V. Rivera M. (Contabilista)
Revisó: Oscar Corredor Castro- Coordinador Cartera Secretaria Infraestructura de Valorización

Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal
CAM - Torre Alcaldía Piso 12
Teléfono 5241515 ext. 22

Calidad
Infraestructura
para todos.

objeto de la presente escritura, incluyendo el área de afectación arriba señalada por donde pasan las servidumbres.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la determinación de las características de la servidumbre, se entiende que esta se extiende a todo lo que sea necesario para que los predios dominantes tengan el servicio de acueducto y alcantarillado con las especificaciones requeridas y especificadas en las características técnicas del presente instrumento.-----

SEPTIMA - CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE CARÁCTER PERMANENTE SOBRE LA FRANJA ESPECIFICADA: los propietarios de los predios sirvientes constituyen a PERPETUIDAD, con ocupación permanente e irrevocable, sobre la FRANJA DE TERRENO determinada en la cláusula anterior, LA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO a favor de los predios dominantes, servidumbres sometidas al Código Civil y a las demás normas que regulan la materia y solamente se extinguirán por las causas y en la forma determinada por la ley.-----

OCTAVA - PRECIO: Que esta servidumbre se constituye a perpetuidad, por un valor total de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000)**, cifra distribuida de manera proporcional a cada uno de los propietarios de los PREDIOS SIRVIENTES de acuerdo a los metros servidos de su correspondiente predio.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- FORMA DE PAGO: La forma de pago será de contado, a la firma de la correspondiente escritura pública.- **NOVENA.- ALCANCE Y ESPECIFICACIONES DE LA SERVIDUMBRE:** La servidumbre aquí constituida consiste en el derecho de **JOSE LEONARDO ABADÍA TORNE** o sus causahabientes a cualquier título para el goce de la misma de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia y las demás que la naturaleza de las servidumbres como las que aquí se constituyen indiquen como necesarias para su ejercicio.-----



DECIMA - AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: Los titulares del derecho de dominio de los predios dominantes a cualquier título quedan expresamente facultados para ceder a cualquier otra persona los derechos adquiridos por este título y lo podrá hacer sin necesidad de autorización de los propietarios de los predios sirvientes o de quien lo suceda en el derecho. Igualmente, los titulares del derecho de dominio de los predios dominantes y sirvientes, declaran no oponerse a futuros desarrollos urbanísticos o de negocios en los predios colindantes de la familia Abadía Torné, que se encuentren dentro las actividades permitidas por el Plan de Desarrollo de Cali y por el Plan de Ordenamiento Territorial.- **PARAGRAFO PRIMERO:** Independientemente de las servidumbres que por esta escritura se constituyen, los titulares del derecho de dominio de los predios dominantes, los actuales o sus causahabientes o quienes los sustituyan permitirán a los titulares del derecho de dominio de los siguientes predios:

Lote # 2 Con un área de 26.714.10 Mts², perteneciente a la Sr. Miguel Ángel Abadía Torné formado por un polígono distinguido con las letras NCDMN y matrícula inmobiliaria números 370-492963, Predio Z000308270000, Código Catastral 0052000001040300000402. **Lote # 4** Con un área de 26.714,10 Mts², perteneciente a la Sr. Diego Abadía Torne formado por un polígono distinguido con las letras LEFKL y matrícula inmobiliaria número 370-492961. **Lote # 5** Con un área de 26.714.10 Mts², perteneciente a la Sra. Amparo Abadía Torne formado por un polígono distinguido con las letras KFGJK y matrícula inmobiliaria número 370-492965. **Lotes # 1A** perteneciente a la Sra. Gloria Inés Abadía Torne formado por un polígono distinguido con las letras PA BC NOP, con un área de 15.844.65 Mts², matrícula inmobiliaria número 370-492969, Predio Z000308880000, Código Catastral 0052000001040200000402. **Lotes # 1B** perteneciente a la Sra. Gloria Inés Abadía Torné, formado por un polígono distinguido con las letras J G H I J, con un área de 10.869,45 Mts² y matrícula inmobiliaria número 370-492968, el uso de la red de acueducto y alcantarillado que eventualmente en un futuro construirán sobre sus

predios, para que usen dicha red hasta con una capacidad de 8.500 Litros por día para cada uno de los cuatro (4) propietarios, es decir, 34.000 Metros cúbicos por día, en total sumados los cinco (5) lotes, sobre las siguientes bases: (1) Este derecho de uso nacerá solamente cuando los titulares del derecho de dominio sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 370-492959 y 370-492960, decidan construir y poner en funcionamiento la red de acueducto y alcantarillado, en el entendido que si no la construyen no nacerá este derecho y no podrá predicarse ningún tipo de incumplimiento ni perjuicio. (2) Los permisos, licencias, obras y en general los requisitos necesario para que estos predios beneficiarios de este uso, tengan acceso a los servicios públicos de agua y alcantarillado serán por cuenta y riesgo de los propietarios o dueños de estos predios, sin que los dueños o titulares de los predios que otorgarán este uso tengan ningún tipo de responsabilidad por la obtención o no de dichos permisos, pues la UNICA obligación de estos últimos será de la permitir el uso en los términos aquí pactados. (3) Quienes otorgan el derecho de uso no serán responsables por eventuales fallas en su propia red de acueducto y alcantarillado que eventualmente impidieren el uso acá otorgado.- **DECIMO PRIMERA** - PAGO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, costos, gravámenes, tasas o impuestos que se causen por el otorgamiento de esta escritura pública serán a cargo de las dos partes contratantes en igual proporción. Los gastos de su registro y boleta fiscal estarán a cargo del Sr. José Leonardo Abadía Torné, propietario de los predios dominantes.- **DÉCIMO SEGUNDA.** **ACEPTACIÓN:** el actual dueño del predio, el señor **LEONARDO ABADÍA TORNE**, declara que acepta las servidumbres que por este instrumento se constituyen a su favor y declara recibido, desde este momento, los derechos reales que de este instrumento se derivan. "Hasta aquí la minuta presentada" - - - - -

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

15



Aa001022207

Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyen lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

IMPORTANTE: El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos, deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001, Reglamentario de la Ley 526 de 1996, que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 del 2000, Que se abstiene de dar fé sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: La presente escritura pública fué leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad del registro en el término de 90 días, quienes lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o identificación del inmueble objeto de este

contrato, en su cabida, dimensiones, tradición, identificación catastral, matrícula inmobiliaria o nomenclatura del mismo, dará lugar a una escritura de aclaración, lo que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo quién en fé de lo expuesto lo autoriza. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL No. CPS.001.352.301.602.153

de fecha 07 de noviembre de 2012, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012,
 PREDIO: Z000308900000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE LEONARDO,
 DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL LOTE 3
 AVALUO \$132.709.000 -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 0001132 de fecha 19 de
 Noviembre de 2012; PREDIO No. Z000308900000, A NOMBRE DE ABADIA TORNE
 LEONARDO DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL LOTE 3,
 MATRICULA INMOBILIARIA 370-492959 -----

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION POR PAGO TOTAL DE LA
 VALORIZACION PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 9100014780**
 de fecha 14 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308900000 A NOMBRE DE:
 ABADIA TORNE LEONARDO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA
 CASCAJAL LOTE 3, MATRICULA INMOBILIARIA: 370-492959 -----

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL No. CPS.001.352.301.714.234

de fecha 07 de noviembre de 2012, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012,
 PREDIO: Z000308930000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE LEONARDO,
 DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL LOTE 6
 AVALUO \$682.792.000 -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 000 de fecha 19 de noviembre
 de 2012, PREDIO No. Z000308930000, A NOMBRE DE LEONARDO ABADIA



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

17



A3001022208

TORNE, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492960 -----

PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION POR PAGO DE LA VALORIZACION PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659050 de fecha 19 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308930000, A NOMBRE DE: ABADIA TORNE LEONARDO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492960 -----

AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 41659058 de fecha 19 de noviembre de 2012 PREDIO: Z000308930000, A NOMBRE DE: ABADIA TORNE LEONARDO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492960 -----

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL No. CPS.001.352.301.740.404 de fecha 07 de noviembre de 2012, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012, PREDIO: Z000308940000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE DIEGO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL L N 7 AVALUO \$753.495.000 -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 000 de fecha 19 de noviembre de 2012, PREDIO No. Z000308940000, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492962 -----

PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION POR PAGO TOTAL DE LA VALORIZACION PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659069 de fecha 19 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308940000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE DIEGO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL MATRICULA INMOBILIARIA: 370-492962 -----

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL No. CPS.001.352.301.946.597 de fecha 07 de noviembre de 2012, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012, PREDIO: Z000308950000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE MIGUEL ANGEL -----

DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL LOTE 8 AVALUO
\$795.416.000 -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 000 de fecha 19 de Noviembre
de 2012, PREDIO: Z000308950000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE MIGUEL
ANGEL, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, -----

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION POR PAGO DE LA VALORIZACION
PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659078** de fecha 19 de
noviembre de 2012 PREDIO: Z000308950000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE
MIGUEL ANGEL, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL,
MATRICULA INMOBILIARIA 370-492964 -----

AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 41659076 de fecha 19 de noviembre de
2012 PREDIO: Z000308950000, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA
CASCAJAL MATRICULA INMOBILIARIA 370-492964 -----

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL No. CPS.001.352.301.981.184
de fecha 07 de noviembre de 2012, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012,
PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE AMPARO, DIRECCION:
CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL LOTE 9 AVALUO \$512.256.000 -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 000 de fecha 19 de noviembre
de 2012, PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE AMPARO,
DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492966 - -

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION POR PAGO DE LA VALORIZACION
PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659096** de fecha 19 DE
NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE
AMPARO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA
INMOBILIARIA 370-492966 -----

AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 41659094 de fecha 19 de noviembre de
2012, PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE AMPARO



19



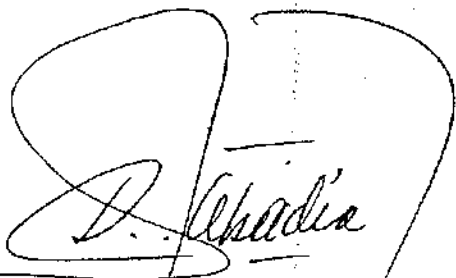
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

18342 JZ169969ab

2102/50/25

0475 066 068 714

Cadenor S.A.



DIEGO ABADÍA TORNE

C.C.# 14.445.728

DIRECCION

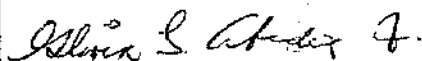
AV. 4 oeste #1-55.

TELEFONO

315-596-66-92.

ACTIVIDAD ECONOMICA

Agricultor.



GLORIA INÉS ABADÍA TORNE

C.C.# 31.211.378

DIRECCION

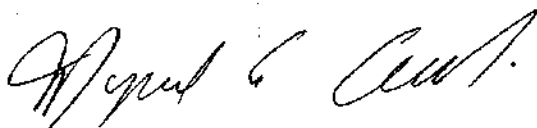
Calle 66 #3-152.

TELEFONO

513 2410.

ACTIVIDAD ECONOMICA

Agricultor.



MIGUEL ÁNGEL ABADÍA TORNE

C.C.# 14.951.551, EN REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD

MIGUEL ANGEL ABADIA SAS, CON NIT 805.023.550-9

DIRECCION

AV 3 EN #59-130

TELEFONO

654 2447.

ACTIVIDAD ECONOMICA

Agricultor.



República de Colombia

21

CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE



Aa001022210

....VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa/001022209 Y

CORRESPONDE A LA E.P.° 1799 de 2012

NOTA: SE PROTOCOLIZA PLANO

[Handwritten signature]

AMPARO ABADÍA TORNE C.C.# 41.575.515 DE BOGOTÁ,
ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA
SOCIEDAD AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA
POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN, CON NIT 805.019.862-6

DIRECCION Cra 102 No 17-39

TELEFONO 3161078

ACTIVIDAD ECONOMICA Agropecuaria

[Handwritten signature]

JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE

C.C.# 14.441.135 14'441.135

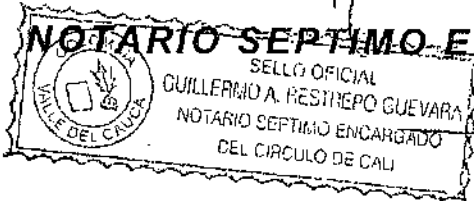
DIRECCION Calle 12 AN # 6-22

TELEFONO 6689534

ACTIVIDAD ECONOMICA Agropecuaria

[Handwritten signature]

GUILLERMO ALEJANDRO RESTREPO GUEVARA





VF3-056,059
República de Colombia



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

CPN- 1967 Diciembre 13-2012

Aa001023324

NOTARIA 07 DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE
(1967) -----

FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2012 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-492959 y 370-492960 (PREDIOS -----
DOMINANTES); 370-492962/ 370-492964/ 370-492966/ y 370-492967 (PREDIOS --
SIRVIENTES) -----

FICHAS CATASTRALES Nos. Z000308900000 y Z000308930000 (PREDIOS
DOMINANTES) Z000308940000/ Z000308950000/ Z000308960000 y
Z000308970000 (PREDIOS SIRVIENTES) -----

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA -----

URBANO () RURAL (X) DIRECCIÓN: VEREDA CASCAJAL, CORREGIMIENTO
EL HORMIGUERO, LOTES 3 y 6 (DOMINANTES) LOTES 7, 8, 9, 10 (SIRVIENTES) --

DATOS DE LA ESCRITURA:

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1967 -----

DÍA: 13----- MES: DICIEMBRE AÑO: 2012 DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL
CIRCULO DE CALI.-----

NATURALEZA DEL ACTO:

CONSTITUCIÓN DE CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE
SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE -----

27 DIC 2012

1 Comp.
3 Stamp.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

GRUPO NORMANDÍA S.A. NIT 805.030.849 -----

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL
FIDEICOMISO CIUDAD DEL CAMPO SUR NIT 830-053.812-2 -----**

**LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NUMERO
1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ---**

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia, a los trece (13)---(---) días del mes de Diciembre
de dos mil doce (2012) al Despacho del Dr. JAIME HERNAN CORREA OREJUELA
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI VALLE -----

Compareció el Dr. **FELIPE BORRERO RIVERA**, mayor de edad, domiciliado
residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.940.583 de Cali
(Valle), quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación
la sociedad **GRUPO NORMANDÍA S.A.**, legalmente constituida con domicilio en Cali
(Valle), por Escritura Pública número 2089 del 31 de mayo de 2004 en la Notaría Séptima
del Círculo de Cali, identificada con **NIT 805.030.849** cuya existencia y representación
acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual anexa
para su protocolización con esta escritura y **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor
de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número
16.657.169 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal de **ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos
cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis
(1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar por
permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con
certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio
de Cali, sociedad que obra como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD
DEL CAMPO SUR**, NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del Fideicomiso



ARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

3



Aa001023925

por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA** y expuso: **PRIMERO.** Que mediante Escritura Pública número 796 de fecha 20 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Séptima de Cali, **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE** como fideicomitente y beneficiario y la sociedad **GRUPO NORMANDÍA S.A.** (Como desarrollador del proyecto (fideicomitente y beneficiario) celebraron con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (FIDEICOMISO PARA DESARROLLO PROYECTO)** un contrato de FIDUCIA MERCANTIL, dando origen al patrimonio autónomo denominado Ciudad del Campo Sur y al cual se transfirió a título de fiducia mercantil (Fideicomiso para desarrollo de proyecto) los predios dominantes, estos son, los Lotes de Terreno No. 3 y 6 identificados con **Matrículas Inmobiliarias números 370-492959 y 370-492960** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, los cuales se describen a continuación: a) **Lote de terreno No. 3.** Un lote de terreno, con casa de habitación y finca, distinguido en el plano con el No. 3, formado por un polígono distinguido con las letras M, D, E, L, M, con área de 26.714,10 M2, equivalentes a 4 plazas, o 2 hectáreas 7.714; determinado por los siguientes linderos: **Norte:** con el lote # 2, de propiedad del señor Miguel Ángel Abadía Torné. **Oriente:** con el lote # 6. **Sur:** con el lote # 4 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Occidente;** con carretera Caliamundí. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492959**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. ----- b) **Lote de terreno No. 6.** Un lote de terreno distinguido en el plano con el No. 6, formado por un polígono distinguido con las letras A, P1, P17, H, E, F, E, D, C, B, A, con área de 296.675 metros cuadrados, equivalentes a 46,34 plazas y a 29,6576 hectáreas, determinado por los siguientes linderos: **Norte:** Hacienda La Gloria. **Oriente:** con el lote # 7 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Sur:** con propiedad de Jaime Sardi. **Occidente:** con los lotes 1A, 2, 3, 4, 5, y 1B. Este lote

queda gravado con *servidumbre* de tránsito a favor de los lotes 7, 8, 9 y 10 adjudicados a Diego, Miguel Ángel, Amparo y Gloria Inés Abadía, que se ejerce sobre un carreteable que arranca de la carretera Cali-Jamundí en el lote 1ª y continúa sobre los lotes 6, 7, 8, 9 y 10, el cual tiene un ancho de 8 metros. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492960**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. -----

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública 1.799 de fecha 21 de noviembre de 2.012 otorgada en esta Notaria -sin registrar a la fecha- los señores **DIEGO ABADÍA TORNE, GLORIA INÉS ABADÍA TORNE, MIGUEL ÁNGEL ABADÍA TORNE** actuando en nombre y representación legal de la sociedad **MIGUEL ÁNGEL ABADÍA TORNE S.A.S, CON NIT 805.023.550-9** constituida mediante escritura pública número 188 de fecha 05 de junio de 2002 otorgada en la Notaria Primera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 7 de junio de 2002, bajo el número 12343 del libro IX, reformada en varias oportunidades, la última reforma realizada mediante Acta de Junta de Socios No. 11 de fecha 13 de Octubre de 2009, inscrita el 20 de Octubre de 2009 bajo el número 12063 del libro IX, **AMPARO ABADÍA TORNE**, actuando en condición de Liquidador Principal de la sociedad **AMPARO ABADÍA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN, CON NIT 805.019.862-6**; constituida mediante escritura pública número 0630 de fecha 16 de abril de 2001 otorgada en la Notaria Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 25 de abril de 2001, bajo el número 2724 del libro IX, de una parte, y por otra parte el propietario de los predios dominantes el señor **JOSÉ LEONARDO ABADÍA TORNE**, CONSTITUYERON SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE, SOBRE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES: LOTES 3 y 6 (DOMINANTES) LOTES 7, 8, 9, 10 (SIRVIENTES) UBICADOS EN LA VEREDA CASCAJAL, CORREGIMIENTO DE HORMIGUERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE CALI VALLE -----



ARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES SIRVIENTES

El señor **DIEGO ABADÍA TORNE** es dueño y poseedor de un lote de terreno distinguido con el #7, ubicado en la vereda Cascajal, corregimiento El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, el cual está delimitado por los siguientes linderos: **NORTE**, con la hacienda La Gloria. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el lote #8 que se adjudica a Miguel Ángel Abadía Torne. **OCCIDENTE**, con lote #6 que se adjudica a Leonardo Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 311.296 metros cuadrados, formado por un polígono distinguido con las letras P1, P2, P16, P17, P1 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492962** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308940000** -----

La sociedad **MIGUEL ÁNGEL ABADÍA S.A.S**, con NIT 805.023.550-9, es dueña y poseedora de un lote de terreno distinguido con el #8, ubicado en la vereda Cascajal, corregimiento El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, el cual se encuentra delimitado por los siguientes linderos: **NORTE**, con la Hacienda La Gloria. **ORIENTE**, con el lote #9 que se adjudica a la Sra. Amparo Abadía Torne. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **OCCIDENTE**, con el lote #7 adjudicado a Diego Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 326.080 metros cuadrados, formado por un polígono distinguido con las letras P2, P3, P15, P16, P2 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492964** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral # Z000308950000**. --

La sociedad **AMPARO ABADIA Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES EN LIQUIDACIÓN**, es dueña y poseedora de un lote de terreno denominado #09 ubicado en el municipio de Cali, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con la hacienda La Gloria. **SUR**, con lote hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el lote #10 que se adjudica a Gloria Inés Abadía. **OCCIDENTE**, con el lote #8 que se adjudica a Miguel Ángel Abadía Torne. El

inmueble cuenta con un área aproximada de 340.800 metros cuadrados, formado por el polígono distinguido con las letras P3, P4, P5, P6, P7, P8, P13, P14, P15, P3 y se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308960000**.

a) La señora **GLORIA INÉS ABADÍA TORNE** es dueña y poseedora de un lote de terreno denominado #10 ubicado en el Municipio de Cali, el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con la Hacienda la Gloria y propiedad de Julián Sardi. **SUR**, con propiedad hoy de Jaime Sardi. **ORIENTE**, con el río Cauca y con el río Jamundí. **OCCIDENTE**, con el lote #9 que se adjudica a Amparo Abadía Torne. El inmueble cuenta con un área aproximada de 356.077 metros cuadrados, formado por el polígono distinguido con las letras P8, P9, P10, P11, P12, P13 y P8, se identifica con el número de **matrícula inmobiliaria 370-0492967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la **cedula catastral Z000308970000**.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS DOMINANTES: Los predios dominantes son los Lotes de Terreno No. 3 y 6 identificados con **Matrículas Inmobiliarias número 370-492959 y 370-492960** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, los cuales se determinan por su cabida y linderos en la Escritura Pública número 2829 otorgada el 19 de Diciembre de 1994 ante la notaría 15 de Santiago de Cali, descritos a continuación por su cabida y linderos: - - - - -

a) **Lote de terreno No. 3.** Un lote de terreno, con casa de habitación y ramal, distinguido en el plano con el No. 3, formado por un polígono distinguido con las letras M, D, E, L, M, con área de 26.714,10 M2, equivalentes a 4 plazas, o hectáreas 7.714; determinado por los siguientes linderos: **Norte:** con el lote # 2 de propiedad del señor Miguel Ángel Abadía Torné. **Oriente:** con el lote # 6. **Sur:** con el lote # 4 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Occidente;** con carretera al río Jamundí. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492959**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. - - - - -



CARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

A3001023327

b) **Lote de terreno No. 6.** Un lote de terreno distinguido en el plano con el No. 6, formado por un polígono distinguido con las letras A, P1, P17, H, E, F, E, D, C, B, A, con área de 296.675 metros cuadrados, equivalentes a 46,34 plazas y a 29,6576 hectáreas, determinado por los siguientes linderos: **Norte:** Hacienda La Gloria. **Oriente:** con el lote # 7 de propiedad del señor Diego Abadía Torné. **Sur:** con propiedad de Jaime Sardi. **Occidente:** con los lotes 1A, 2, 3, 4, 5, y 1B. Este lote queda gravado con *servidumbre* de tránsito a favor de los lotes 7, 8, 9 y 10 adjudicados a Diego, Miguel Ángel, Amparo y Gloria Inés Abadía, que se ejerce sobre un carreteable que arranca de la carretera Cali-Jamundí en el lote 1ª y continúa sobre los lotes 6, 7, 8, 9 y 10, el cual tiene un ancho de 8 metros. Predio identificado con el **folio de Matrícula Inmobiliaria: Número 370-492960**, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.-----

Los propietarios de los PREDIOS SIRVIENTES por medio del citado instrumento 199 de fecha 21 de noviembre de 2012 constituyeron expresamente, a favor de los PREDIOS DOMINANTES, SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CARÁCTER PERMANENTE sobre la FRANJA DE TERRENO ubicada dentro de los predios sirvientes: Lotes No. 7, 8, 9, y 10 en el linderro norte a un costado del canal de agua lluvia existente. Se inicia en el predio del señor Diego Abadía Torné y termina en el río Cauca, con una longitud de **dos mil cuatrocientos setenta y cuatro con cuarenta y ocho (2.474,48M)** metros lineales y ancho de **cinco metros (5 mts)**, con extensión superficial de **doce mil trescientos setenta y dos con cuarenta metros cuadrados (12.372,40M²)**. Se representa gráficamente en el plano protocolizado con ese instrumento y comprendida dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Colinda con los cuatro (4) predios sirvientes así: (i) en 622,57 metros lineales con el Lote No. 7 propiedad del señor Diego Abadía Torne; (ii) en 653,11 metros lineales con el Lote No. 8, de propiedad de la sociedad Miguel Ángel Abadía SAS; (iii) en 627,2 metros lineales con

Código 5.2 16.999.999 87-89/2012 180320 JENKINSON

el Lote No. 9, de propiedad de la sociedad Amparo Abadía y Cia. Sociedad Comandita por Acciones; y, (iv) en 571,60 metros lineales con el Lote No. 10 propiedad de la señora Gloria Inés Abadía Torne; **SUR**: Colinda con los cuatro predios sirvientes así: (i) en 622,57 metros lineales con el Lote No. 7 propiedad del señor Diego Abadía Torne; (ii) en 653,11 metros lineales con el Lote No. 8 propiedad de la sociedad Miguel Ángel Abadía SAS; (iii) en 627,2 metros lineales con el Lote No. 9 propiedad de la sociedad Amparo Abadía y Cia. Sociedad en Comandita por Acciones; y, (iv) en 571,60 metros lineales con el Lote No. 10 propiedad de la señora Gloria Inés Abadía Torne; **ORIENTE**: en cinco (5) metros con el río Cauca; **OCCIDENTE**, en cinco (5) metros con el Lote No. 6 propiedad del señor Juan Leonardo Abadía Torné. -----

TERCERO: Que por medio del presente público instrumento, en representación de las sociedades GRUPO NORMANDIA S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en condición de titulares del Derecho de dominio de los predios dominantes identificados con los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-492959 y 492960**, ratifican en todas y cada una de sus cláusulas, la Escritura Pública número 1799 de fecha 21 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Séptima de Cali, a registrar a la fecha. -----

CUARTO: Que las demás cláusulas contenidas en la precitada escritura número 1799 de fecha 21 de noviembre de 2012 de esta Notaría, continúan en todo su vigor y sin ninguna modificación. -----

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS

Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyen lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o fondos



ARMEN BEATRIZ SANCHEZ TULAN DE

República de Colombia

9



Aa 001023928

son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen por ellos.-----

IMPORTANTE: El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos, deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001, Reglamentario de la Ley 526 de 1996, que desarrolló el artículo 323 de la Ley 599 del 2000, Que se abstiene de dar fé sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: La presente escritura pública fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad del registro en el término de 90 días, quienes lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, o identificación del inmueble objeto de este contrato, en su cabida, dimensiones, tradición, identificación catastral, matrícula inmobiliaria o nomenclatura del mismo, dará lugar a una escritura de aclaración, lo que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo quién en fé de lo expuesto lo autoriza.-----

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1883300597840JL

67/05/2812

Cadena S.A. No. 1883300597840JL

PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES, LOS CUALES FUERON
 PROTOCOLIZADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 1799 DE 2012 QUE HOY SE
 RATIFICA: **PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO TOTAL DE LA
 VALORIZACIÓN PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 9100014780**

de fecha 14 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308900000 A NOMBRE DE
 ABADIA TORNE LEONARDO, DIRECCIÓN: CGTO EL HORMIGUERO, VDA
 CASCAJAL LOTE 3, MATRICULA INMOBILIARIA: 370-492959 -----

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO DE LA VALORIZACIÓN
 PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659050** de fecha 19 DE
 NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308930000, A NOMBRE DE: ABADIA TORNE
 LEONARDO, DIRECCIÓN: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL
 MATRICULA INMOBILIARIA 370-492960 -----

AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO No. 41659058 de fecha 19 de noviembre
 2012 PREDIO: Z000308930000, A NOMBRE DE: ABADIA TORNE LEONARDO
 DIRECCIÓN: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA
 INMOBILIARIA 370-492960 -----

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO TOTAL DE LA
 VALORIZACIÓN PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659069**
 fecha 19 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308940000 A NOMBRE DE
 ABADIA TORNE DIEGO, DIRECCIÓN: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL
 MATRICULA INMOBILIARIA: 370-492962 -----

**PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO DE LA VALORIZACIÓN
 PLAN DE OBRAS No. 556- 21 MEGAOBRAS, No. 21659078** de fecha 19 DE
 noviembre de 2012 PREDIO: Z000308950000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE
 MIGUEL ANGEL, DIRECCIÓN: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL
 MATRICULA INMOBILIARIA 370-492964 -----

AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO No. 41659076 de fecha 19 de noviembre



República de Colombia

11



Aa001023398

012 PREDIO: Z000308950000, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL MATRICULA INMOBILIARIA 370-492964 -----

Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO DE LA VALORIZACIÓN DE OBRAS No. 556- 21 MEGA OBRAS, No. 21659096 de fecha 19 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE AMPARO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492966 -----

AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 41659094 de fecha 19 de noviembre de 2012 PREDIO: Z000308960000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE AMPARO, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492966 -----

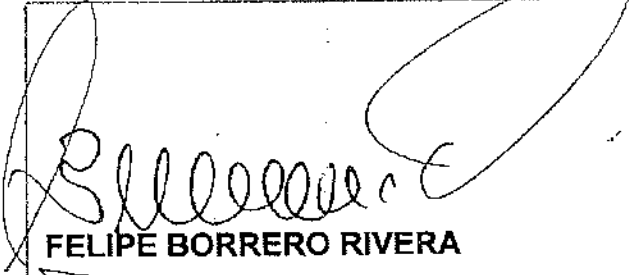
Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN POR PAGO DE LA VALORIZACIÓN DE OBRAS No. 556- 21 MEGA OBRAS, No. 21659102 de fecha 19 DE NOVIEMBRE de 2012 PREDIO: Z000308970000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE GLORIA INES, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492967 -----

AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO No. 41659100 de fecha 19 de noviembre de 2012 PREDIO: Z000308970000 A NOMBRE DE: ABADIA TORNE GLORIA INES, DIRECCION: CGTO EL HORMIGUERO, VDA CASCAJAL, MATRICULA INMOBILIARIA 370-492967 -----

VALORES \$ 45.320.00 RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2011, VALORES SUPERNOTARIADO Y FONDO \$ 8500.= IVA \$ 22.046= Instrucción Administrativa No. 26 de 2001. ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL

ORIGINAL NÚMEROS Aa001023324/325/326/327/328/ 398 -----

Estado "TERCERO" "cuarto" si vale -----

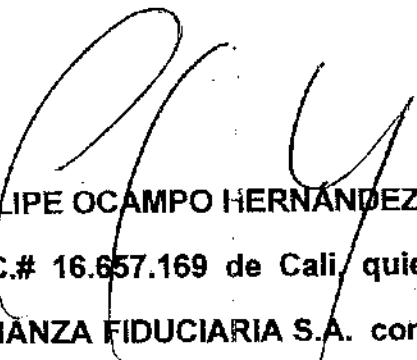

FELIPE BORRERO RIVERA

C.C.#

REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO NORMANDÍA S.A.

NIT 805.030.849



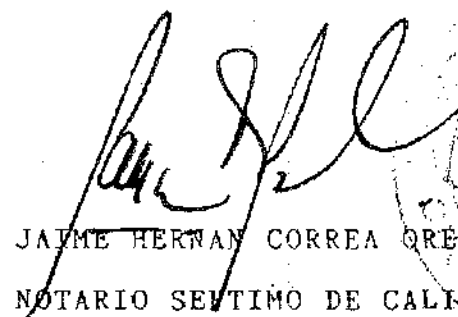

FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

 C.C.# 16.657.169 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del

Fideicomiso Ciudad del Campo Sur

NIT 830.053.812-2


JAIME HERNAN CORREA GREJUELA

NOTARIO SEPTIMO DE CALI

