

Palmira, 21 de mayo de 2025
CS-RDV-011925

Al responder citar este radicado

Señores

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

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

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF4_014B – Matrícula Inmobiliaria No. 370-600867 (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 hace parte de la Hacienda la Cañada y/o Lote No. 1, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **763640001000000030571000000000** y la Matrícula Inmobiliaria No. **370-600867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF4_014B.

Que, estudiada la tradición del predio requerido, se identificó como titular del derecho real de dominio al señor **OSCAR WILLIAN PORTILLA BUCHELI** identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.206.500, el señor Oscar Willian Portilla Bucheli adquiere el inmueble por compraventa al señor Norbey Cardona Sánchez, mediante la escritura pública No. 378 del 4 de marzo de 2021 de la Notaría Séptima de Cali, inscrita en la anotación No. 011 del citado folio.

Que, el señor Oscar Willian Portilla Bucheli es propietario de un predio de 20 Ha 0759.61 M2, que hace parte de la Hacienda la Cañada y/o Lote No. 1, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, comprendido dentro de los linderos generales descritos en la escritura pública N° 378 del 4 de marzo de 2021, otorgada en la Notaría séptima de Cali.

Que, Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria Concesionaria Rutas del Valle SAS requiere adquirir un área de terreno (parcial) de **3.711,67 m2** debidamente delimitada por las siguientes abscisas: **DERECHA INICIAL K99+565.15 – FINAL K99+716.80**, comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: Por el norte: En longitud de 24,79 m con predio de Alcaldía municipal de Jamundí – Río Potrerillo al medio (P6-P8); Por el Sur: En longitud de 25.42 m con predio de Ingenio de la Cabaña SA (P16-P1); Por el Oriente: En longitud de 147.84 m con predio de Oscar William Portilla Bucheli (mismo predio) (P8-P16); Por el Occidente: En longitud de 152.52 m con vía Panamericana (P1-P6) de acuerdo con Ficha Predial No. **NMVVCACP_UF4_014B** de 23 de agosto de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., que hace parte del predio de mayor extensión, mencionado en el párrafo anterior.

Que mediante la escritura pública No. 2444 de 2 de julio de 2008 otorgada por la Notaria Primera de Cali, el inmueble descrito en el párrafo anterior, se constituyó una servidumbre Pasiva de Tránsito peatonal y vehicular (inscrita en la anotación No. 007 del citado folio) a favor del predio remanente identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-799258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. La franja de terreno, que se segrega del predio de mayor extensión de 200.759,61M2, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, no afecta la servidumbre constituida en el predio de mayor extensión, ni al predio dominante, y en consecuencia se debe cancelar parcialmente la servidumbre pasiva de tránsito peatonal y vehicular al área de 3.711,67 M2 (área requerida por la ANI) y solicitar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la cancelación de la limitación al dominio, que con ocasión a la venta parcial se debe dar apertura a un folio de matrícula inmobiliaria independiente a nombre de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Que, el 13 de octubre de 2023 se suscribió la promesa de compraventa No. 079 entre la Agencia Nacional de Infraestructura, a través de la Concesionaria Rutas del Valle SAS y el señor **Oscar Willian Portilla Bucheli** y se estableció en la promesa la cancelación de la servidumbre de manera parcial como requisito previo a la suscripción de la minuta de compraventa, estipulado en la cláusula quinta parágrafo primero y segundo.

Que, dicha situación no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-600867** 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 al predio requerido.



Concesionaria
Rutas del Valle

Palma, 24 de enero de 2025
CS-RDV-009381
Al responder citar este radicado

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

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

Asunto: Solicitud de inscripción de intención del Estado de declarar la utilidad pública de un predio para el saneamiento automático del predio NIMVCCAP_UF4 (0143) - Matricula Inmobiliaria No. 376-600867 (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).

Respetuosos saludos doctor Vélez,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es la "planificación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso 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 Palma 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 Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso Cali y Palma 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 declaración 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 expresión administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política [...]."

En consideración a que, el Proyecto Nueva Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso Cali y Palma, 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 emitió la Resolución No. 2502000012205 de 8 de Agosto de 2024.

En consecuencia, se solicita la inscripción de la intención del Estado de declarar la utilidad pública e interés social del predio NIMVCCAP_UF4 (0143) - Matricula Inmobiliaria No. 376-600867, para el saneamiento automático del predio.

Atentamente,

Francisco Javier Vélez Peña
Registrador de Instrumentos Públicos

En 14 Rectas Cali-Palma entrada al CIAT Palma
Página 3 de 3

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-009381 del 24 de enero de 2025.



Concesionaria
Rutas del Valle

Palma, 24 de enero de 2025
CS-RDV-009381
Al responder citar este radicado

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

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

Asunto: Solicitud de inscripción de intención del Estado de declarar la utilidad pública de un predio para el saneamiento automático del predio NIMVCCAP_UF4 (0143) - Matricula Inmobiliaria No. 376-600867 (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).

Respetuosos saludos doctor Vélez,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es la "planificación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso Cali y Palma, y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palma 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 Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso Cali y Palma 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 declaración 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 expresión administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política [...]."

En consideración a que, el Proyecto Nueva Mala Vía del Valle del Cauca - Corredor Acceso Cali y Palma, 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 emitió la Resolución No. 2502000012205 de 8 de Agosto de 2024.

En consecuencia, se solicita la inscripción de la intención del Estado de declarar la utilidad pública e interés social del predio NIMVCCAP_UF4 (0143) - Matricula Inmobiliaria No. 376-600867, para el saneamiento automático del predio.

Atentamente,

Francisco Javier Vélez Peña
Registrador de Instrumentos Públicos

En 14 Rectas Cali-Palma entrada al CIAT Palma
Página 3 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV- 009381 del 24 de enero de 2025

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palma entrada al CIAT Palma

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-01-2025 Radicación: 2025-4639
Doc: OFICIO 9381 del 24-01-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE CALI VALOR ACTO: 5
ESPECIFICACION: INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014): 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO(ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) RADICADO CS-RDV-009381 DEL 24 DE ENERO DEL 2025 DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4 DEL DECRETO 737 DEL 2014 Y EL ARTICULO 2.4.2.4 DEL DECRETO 1079 DEL 2015 PARTE 4 TITULO 2 SE SOLICITA A LA ENTIDAD INSCRIBIR EN EL FOLIO DE M.I 370-600867 LA INTENCION DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI DE DAR APLICACION A LA FIGURA DEL SANEAMIENTO AUTOMATICO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X.Titular de derecho real de dominio.J.Titular de dominio incompleto)
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT# 8301259969

Imagen 3. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-009381 del 24 de enero de 2025.

El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble por una vez y se fijará en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Concesionaria, y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, **desde el día 23 de mayo de 2025 hasta el día 29 de mayo de 2025.**

Atentamente,



Firmado digitalmente
por JORGE LIBARDO
DUARTE BALLESTEROS
Fecha: 2025.05.22
03:22:28 -05'00'

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS
Gerente General
Concesionaria Rutas del Valle SAS
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A

Anexo: Estudio de títulos.

Ficha y Planos prediales.

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-600867.

Avalúo Comercial Corporativo.

Elaboró: CGB

Revisó: LMAL/AOI/JJC

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

ESTUDIO DE TÍTULOS

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

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF4_014B

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
Oscar William Portilla Bucheli	CC 5.206.500	100%

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote remanente que hace parte de otro de mayor extensión, denominado la Cañada Matrícula inmobiliaria: Lote 1. municipio de Jamundí Catastro/IGAC: Lo 1
MUNICIPIO	Jamundí
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-600867
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	763640001000000020495000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF4_014B
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	200.760,00M2
Títulos	20 H con 0759.61 M2
Topográfica	Anotación: no se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	Teniendo en cuenta que la Escritura Pública No 378 del 4 de marzo de 2021, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, indica un área del predio de 20 H 0759.61 m², la ficha catastral junto con el registro uno y dos muestran un área de 200760.00 m² NO es necesario dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014. Debe señalarse que, en el evento en que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la Escritura Pública No 378 del 4 de marzo de 2021, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, sus linderos son: “(…) “ METROS CUADRADOS (20 HAS. 0759.61 M2), COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARTIENDO DEL PUNTO A AL B EN LONGITUD DE 153.61 METROS LINEALES, LINDA POR EL NOROESTE, CON LA CARRETERA PANAMERICANA; EL PUNTO B AL C, EN LONGITUD DE 58.44 ML. LINDA POR EL NOROESTE, CON EL ZANJÓN POTRERILLO; DEL PUNTO C AL D, EN LONGITUD DE 113.58 ML, LINDA POR EL NOROESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO, DEL PUNTO D AL E, EN LONGITUD DE 88.78 ML. LINDA POR EL NORESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO E AL F, EN LONGITUD DE 198.12 ML. LINDA POR EL NORESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO F AL G, EN LONGITUD DE 28.66 ML. LINDA POR EL NOROESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO G AL H, EN LONGITUD DE 52.14 ML. LINDA POR EL NORESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO H AL I, EN LONGITUD DE 25.16ML. LINDA POR EL NOROESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO I AL J, EN LONGITUD DE 30.97 ML. LINDA POR EL NOROESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO J AL K EN LONGITUD DE 8.27 ML. LINDA POR EL SURESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO K AL L, EN LONGITUD DE 65.32 ML. LINDA POR EL NORESTE, CON EL ZANJON POTRERILLO; DEL PUNTO L AL M, EN LONGITUD DE 524.93 ML. LINDA POR EL NOROESTE CON LA HACIENDA POTRERILLO, DE ALVARO MAFLA, DEL PUNTO M AL PUNTO A, PUNTO DE PARTIDA EN LONGITUD DE 600ML. LINDA POR EL SURESTE, CON LA FRANJA CALLEJON DE PROPIEDAD DE INGENIO LA CABAÑA. (LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF4_014B con fecha del 23 de agosto de 2022
Área Total Terreno	200,759,61 M2
Área Requerida	3.711,67 M2
Área Remanente No Desarrollable	0,00 M2
Área Sobrante	197.047,94 M2
Área Total Requerida	3.711,67 M2
TIPO DE PREDIO	RURAL
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF4_014B del 23 de agosto de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	24,79 m	ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ RÍO POTRERILLO AL MEDIO (P6-P8)
SUR	25,42 m	INGENIO DE LA CABANA S.A. (P16-P1)
ORIENTE	147,84 m	OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI (MISMO PREDIO) (P8-P16)
OCCIDENTE	152,52 m	VIA PANAMERICANA (P1-P6)

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

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

Una vez efectuado el análisis de la tradición del predio objeto de estudio, se concluye que el señor **Oscar Willian Portilla Bucheli**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.206.500 es el titular del derecho real de dominio del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-600867** registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

b. Tradiciones:

Última tradición:

Mediante la escritura pública No. 378 del 4 de marzo de 2021 de la Notaría Séptima de Cali, el señor Norbey Cardona Sánchez transfiere a título de enajenación perpetua a favor del señor Oscar William Portilla Bucheli, la totalidad de los derechos de dominio y posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370- 600867 de la ORIP de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

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. **370-18474** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

El estudio de títulos parte del predio de mayor extensión con matrícula 370-18474 de la ORIP de Cali, conforme a la escritura pública No. 2748 del 27 de mayo de 1998 de la Notaría séptima de Cali, el señor Abel Antonio Mafla, procede a aclarar el área del predio la Cañada, con un área de 76H con 7.273.5M2 y protocoliza la división material del predio en tres lotes de terreno, que, a partir de esta división, los lotes se denominaran lote 1 y lote 2 hacienda San Marino y el lote No. 3 hacienda la Cañada, con las siguientes áreas:

Lote 1 Hacienda San marino-> 20 H con 6.759.61 M2

Lote 2 Hacienda San marino-> 48 H con 1.233.39 M2

Lote 3 hacienda la Cañada -> 7H con 9.280.50 M2

Además de lo anterior, se procede a vender el predio Lote No. 2 a la sociedad Salazar Shigematsu & Cia. En C.

Mediante la escritura Pública No. 2010 del 26 de junio de 1998 de la Notaría Trece de Cali, el señor Abel Antonio Mafla, transfiere a título de compraventa a favor de la sociedad agrícola Las Brisas Ltda, el derecho de dominio que ejerce sobre el lote No. 1, que es un predio rural, pegado de otro de mayor extensión, que se denomina La Cañada, con un área aproximada de 20 H 6.759,61 M2, predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-600867 de la Orip de Cali, dicha matrícula fue la asignada por la Orip de Cali, después de la división material realizada por el señor Abel Antonio Mafla, protocolizada en la escritura 2748 del 27 de mayo de 1998 de la Notaría Séptimo de Cali.

Que con la escritura pública No. 2017 del 2 de junio del 2000 de la Notaria Octava de Cali, la sociedad agrícola las Brisas transfiere a título de venta a los señores Hernán Polania Caquimbo y Luz Dary Urrea Ospina, el derecho de dominio y posesión que ejerce la sociedad sobre el predio denominado Lote No. 1, predio rural el cual se segrega de otra mayor extensión denominado la Cañada, con un área aproximada de 20 H con 6.759,61 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-600867 de la Orip de Cali.

Conforme a la escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la Notaría Primera de Cali, se protocoliza 3 actos diferentes:

- El señor Hernán Polania Caquimbo y la señora Luz Dary Urrea Ospina son dueños de un lote de terreno con una extensión superficial de 20 H con 6.759.61 M2, denominado Lote No. 1, predio rural el cual se segregó de otro de mayor extensión denominado La Cañada, mediante esta escritura proceden a segregar del predio anteriormente descrito, una franja de terreno, ubicada en el municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, de una extensión superficial de 6.000M2.



VIGILADO
SuperTransporte

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

Página 4 de 9

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

- El señor Hernán Polania y la señora Luz Dary Urrea proceden a vender a título de compraventa a favor de la sociedad Ingenio la Cabaña S.A, los derechos de dominio y posesión que ejercen sobre la franja de terreno de una extensión superficial de 6.000M2

Los señores Hernán Polania y la señora Luz Dary Urrea, se reservan para ellos la propiedad y posesión sobre el excedente, es decir, sobre un lote de terreno de una extensión superficial de 20 H 0759.61 M2

- De la franja adquirida se constituye servidumbre activa de tránsito peatonal y vehicular a favor del predio remanente por termino indefinido y a título gratuito

Conforme a la escritura pública No. 2004 del 28 de julio de 2008 de la Notaría Sexta de Pereira, los señores Hernán Polania y la señora Luz Dary Urrea, dueños en común y proindiviso, transfieren a título de venta al señor Norbey Cardona Sánchez el derecho de dominio y la posesión material que ejercen sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-600867 de la Orip de Cali, lote remanente que hace parte de otro de mayor extensión, denominado la Cañada, ubicado en em municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca , con una extensión de 20 H 0759.61M2.

Mediante la escritura pública No. 378 del 4 de marzo de 2021 de la Notaría Séptima de Cali, el señor Norbey Cardona Sánchez transfiere a título de enajenación perpetua a favor del señor Oscar William Portilla Bucheli, la totalidad de los derechos de dominio y posesión que ejerce sobre el lote remanente que hace parte de otro de mayor extensión, denominado la Cañada, ubicado en el municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca con una extensión superficial de 20 H 0759.61M2.

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
1998	76H con 7.273.5M2 División material Lote 1 Hacienda San marino-> 20 H con 6.759.61 M2	La Cañada Lote 1 Hda San Marino	Escritura pública No. 2748 del 27 de mayo de 1998 de la Notaría séptima de Cali

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

	Lote 2 Hacienda San marino-> 48 H con 1.233.39 M2	Lote 2 Hda San Marino	
	Lote 3 hacienda la Cañada -> 7H con 9.280.50 M2	Lote 3 Hda La Cañada	
1998	20 H 6.759,61 M2	Lote No. 1 Hda la Cañada	Escritura Pública No. 2010 del 26 de junio de 1998 de la Notaría Trece de Cali,
2000	20 H 6.759,61 M2	Lote No. 1 Hda la Cañada	Escritura pública No. 2017 del 2 de junio del 2000 de la Notaria Octava de Cali
2008	20 H 6.759,61 M2 Venta de una franja de terreno- Callejón 6.000M2 Quedando con un área de 20 H 0759.61 M2	Lote No. 1 Hda la Cañada	Escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la Notaría Primera de Cali
2008	20 H 0759.61 M2	Lote remanente Hda La Cañada	Escritura pública No. 2004 del 28 de julio de 2008 de la Notaría Sexta de Pereira
2021	20 H 0759.61 M2	Lote remanente Hda la Cañada	Escritura pública No. 378 del 4 de marzo de 2021 de la Notaría Séptima de Cali

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio, desde que tuvo apertura de su Matrícula Inmobiliaria **370-600867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no ha tenido ventas parciales, pero sí un desglose o segregación sobre una franja de 6000 m2 por escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la notaría 1 de Cali, a la cual, la ORIP de Cali le abrió la matrícula inmobiliaria No. 370-799258.

e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-600867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la fecha de la realización del estudio de títulos presenta la siguiente limitación al dominio: Constitución de una servidumbre (ACTIVA) de tránsito peatonal y vehicular (anotación No. 7 del folio) mediante la escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la Notaría primera de Cali, sin embargo, no se afecta la servidumbre, ya que no está dentro del área requerida.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

Predio dominante: Hernán Polonia y Luz Dary Urrea.

Predio sirviente: Ingenio La Cabaña.

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

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 la Matrícula Inmobiliaria No. **370-600867**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es el señor **OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.206.500

Observación: El certificado catastral No. 40-3-07-519 con fecha del 15 de julio de 2022, expedida por la Secretaría de Hacienda, Centro de Gestión Gestor Catastral Jamundí, se encuentra desactualizada respecto del propietario.

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

Teniendo en cuenta que la Escritura Pública No 378 del 4 de marzo de 2021, otorgada por la Notaría Séptima de Cali, indica un área del predio de 20 H 0759.61 m², la ficha catastral junto con el registro uno y dos muestran un área de 200760.00 m² NO es necesario dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014.

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

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

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

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

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

En cuanto a la servidumbre:

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

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

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

En cuanto a la Ronda Hídrica:

Conforme al Decreto No. 2811 del 18 de diciembre de 1974, en su artículo 4: se estableció que se reconocen los derechos adquiridos por particulares sobre los elementos ambientales y los recursos naturales no renovables, es por esto, que la ronda hídrica de protección tiene un área de 742,60 m², y es susceptible de adquisición por el proyecto, ya que el folio de mayor extensión nace antes de 1974.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **3 de agosto de 2022**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de Oscar William como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio; no obstante, en dicha consulta se constató que el titular del Derecho Real de Dominio no aparece en las Listas Consultadas (Ver documento adjunto).

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

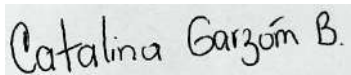
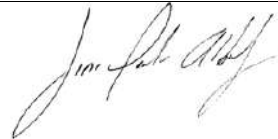
 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF4_014B

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-600867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE SIN RESERVA**, por lo que se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial”, y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado Catastral, expedido por la Secretaría de Hacienda, Centro de Gestión Gestor Catastral Jamundí No. 40-3-07-637 con fecha del 23 de agosto de 2022
2. Ficha Predial NMVVCACP_UF4_014B de fecha 23 de agosto de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2 expedidos por Catastro Jamundí.
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-600867, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 23 de agosto de 2022 a las 12:19:18 pm
5. Certificado de tradición y Libertad No. 370-18474. Expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de julio de 2022 a las 03:06:40 pm
6. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
7. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
8. Escritura pública No. 2748 del 27 de mayo de 1998 de la Notaría séptima de Cali
9. Escritura Pública No. 2010 del 26 de junio de 1998 de la Notaría Trece de Cali
10. Escritura pública No. 2017 del 2 de junio del 2000 de la Notaría Octava de Cali
11. Escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la Notaría Primera de Cali
12. Escritura pública No. 2004 del 28 de julio de 2008 de la Notaría Sexta de Pereira
13. Escritura pública No. 378 del 4 de marzo de 2021 de la Notaría Séptima de Cali
14. Oficio con radicado No. RDV-240122-011 de fecha 24 de enero de 2022, entidad que a través del oficio con radicado DTVC2-202200353 del 22 de febrero de 2022

Fecha de elaboración: 23 de agosto de 2022.

Elaboró	Revisó V°B
 CATALINA GARZÓN BEDOYA T.P 327332 Abogada Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	 LINA MARCELA ALBARRACIN L TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		SECTOR O TRAMO	Segunda Calzada Ye de Villa Rica - Avenida Bicentenario
PREDIO No.	NMVVCACP_UF4_0148		MARGEN	Derecha
ABSC. INICIAL	K 99+565,15		LONGITUD EFECTIVA	151,67
ABSC. FINAL	K 99+716,80			

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CEDULA	CC 5.206.500	MATRICULA INMOBILIARIA
OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI	DIRECCION / EMAIL	oscarportill@hotmail.com	370-600867
	DIRECCION DEL PREDIO	LO 1	CEDULA CATASTRAL
			763640001000000020495000000000

VEREDA/BARRIO:	BOCAS DEL PALO	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	JAMUNDÍ			NORTE	24,79 m	ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, RIO POTRERILLO AL MEDIO (P6-P8)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	AGRICOLA	SUR	25,42 m	INGENIO DE LA CABANA S.A. (P16-P1)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	147,84 m	OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI (MISMO PREDIO) (P8-P16)
				OCIDENTE	152,52 m	VIA PANAMERICANA (P1-P6)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CEDRO(D=0,06)	1		un
GUÁSIMO(D=0,15)	3		un
GUÁSIMO(D=0,20)	2		un
GUÁSIMO(D=0,25)	2		un
GUÁSIMO(D=0,30)	6		un
GUÁSIMO(D=0,40)	6		un
GUÁSIMO(D=0,45)	1		un
GUÁSIMO(D=0,50)	1		un
GUÁSIMO(D=0,70)	1		un
GUÁSIMO(D=0,80)	2		un
GUÁSIMO(D=1,10)	1		un
GUÁSIMO(D=1,30)	2		un
PAPAYO(D=0,20)	2		un
PÍSAMO(D=0,20)	3		un
PÍSAMO(D=0,40)	2		un
PÍSAMO(D=0,70)	1		un
YARUMO(D=0,50)	1		un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO HAY CONSTRUCCIONES EN LAS ÁREAS REQUERIDAS		
TOTAL AREA CONSTRUIDA		0	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	TUBO DE CONCRETO DE 27 PULGADAS DE DIÁMETRO, QUE CONDUCE EL AGUA DE LOS CANALES A TRAVÉS DEL ACCESO, CON CABEZAL PARA TUBERÍA, EN CONCRETO REFORZADO DE 1,50 M DE ALTURA PROMEDIO Y CON UN ESPESOR DE 0,20M Y CON PLACA INFERIOR DE CONCRETO REFORZADO.	3,47	m
M2	CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 6,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,3 M.	147,25	m
M3	JARILLÓN EN MEDIO DE LOS CANALES, EN TIERRA CON UN ANCHO SUPERIOR PROMEDIO DE 6,35 M, UN ANCHO PROMEDIO EN LA BASE DE 10,60 M Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,10M.	702,49	m²
M4	CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 8,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,9 M.	127,53	m
M5	CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES PLASTICOS CADA 2,50 M	16,06	m

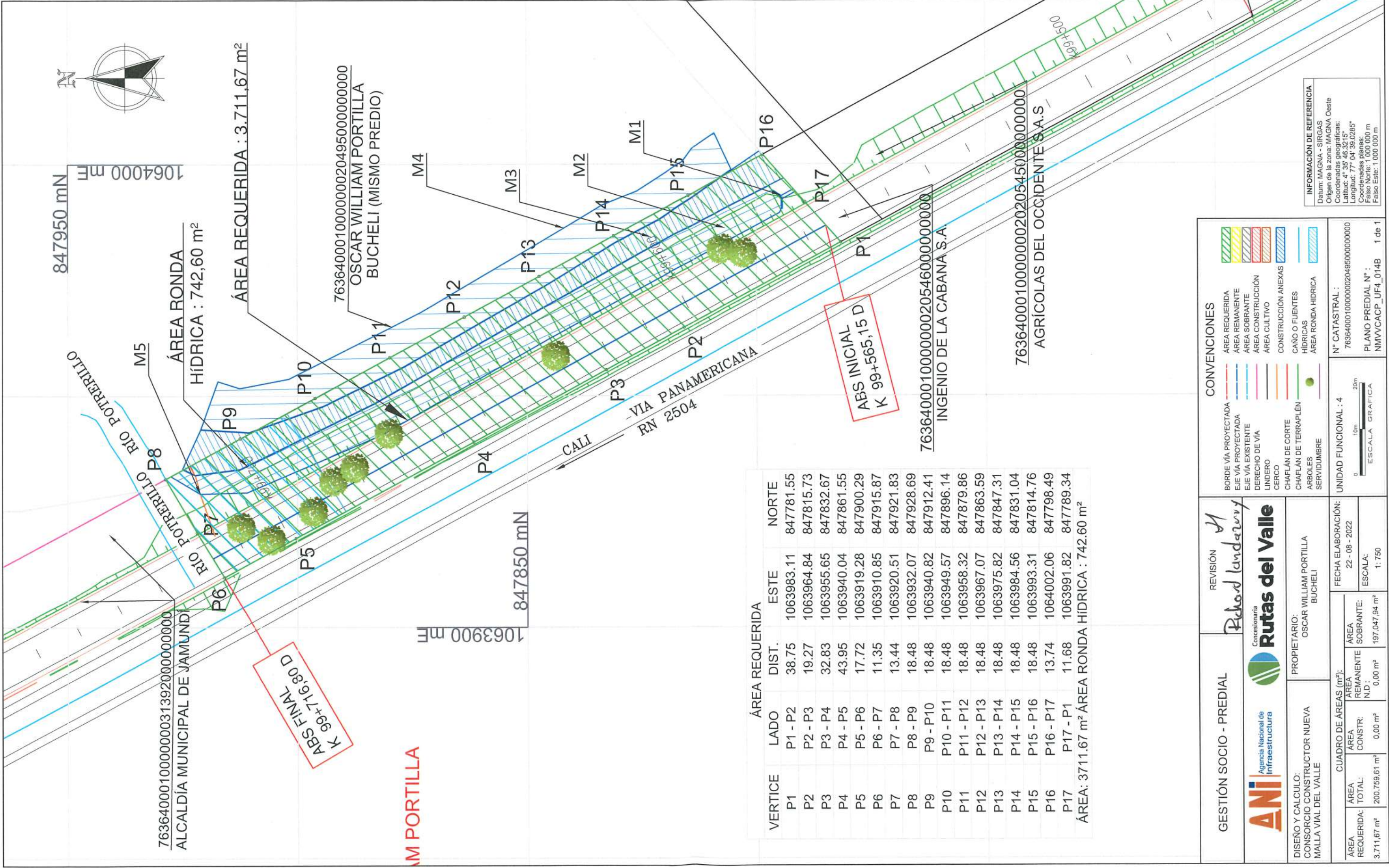
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica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

FECHA DE ELABORACIÓN:	2022-08-23
Elaboró:	JUAN CARLOS RESTREPO BÓHORQUEZ M.P. No. 25222-354886 CND
Revisó y Aprobó:	Richard Fandary

ÁREA TOTAL PREDIO	200.759,61 m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	3.711,67 m²
ÁREA REMANENTE	- m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	3.711,67 m²
ÁREA SOBRANTE	197.047,94 m²

OBSERVACIONES:
NOTA 1: El predio tiene un área de protección por Ronda Hídrica de 742,60 m².

Ficha 1 de 1



ÁREA REQUERIDA				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	38.75	1063983.11	847781.55
P2	P2 - P3	19.27	1063964.84	847815.73
P3	P3 - P4	32.83	1063955.65	847832.67
P4	P4 - P5	43.95	1063940.04	847861.55
P5	P5 - P6	17.72	1063919.28	847900.29
P6	P6 - P7	11.35	1063910.85	847915.87
P7	P7 - P8	13.44	1063920.51	847921.83
P8	P8 - P9	18.48	1063932.07	847928.69
P9	P9 - P10	18.48	1063940.82	847912.41
P10	P10 - P11	18.48	1063949.57	847896.14
P11	P11 - P12	18.48	1063958.32	847879.86
P12	P12 - P13	18.48	1063967.07	847863.59
P13	P13 - P14	18.48	1063975.82	847847.31
P14	P14 - P15	18.48	1063984.56	847831.04
P15	P15 - P16	18.48	1063993.31	847814.76
P16	P16 - P17	13.74	1064002.06	847798.49
P17	P17 - P1	11.68	1063991.82	847789.34
ÁREA: 3711.67 m² ÁREA RONDA HÍDRICA : 742.60 m²				

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

Revisión

Revisión

Revisión

CONCESIONARIA

Rutas del Valle

PROPIETARIO:

OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI

DISEÑO Y CALCULO:

CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA: 3.711,67 m²	ÁREA CONSTR: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE N.D: 0,00 m²	ÁREA SOBRANTE: 197,047,94 m²
-----------------------------	----------------------	-----------------------------	------------------------------

FECHA ELABORACIÓN:

22 - 08 - 2022

ESCALA:

1: 750

UNIDAD FUNCIONAL : 4

N° CATASTRAL : 763640001000000020495000000000

PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF4_014B

1 de 1

CONVENCIÓNES

BORDE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA EXISTENTE

DERECHO DE VÍA

LINDERO

CERCO

CHAFLÁN DE CORTE

CHAFLÁN DE TERRAPLÉN

ARBOLES

SERVIDUMBRE

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA CULTIVO

CONSTRUCCIÓN ANEXAS

CAÑO O FUENTES

HÍDRICAS

ÁREA RONDA HÍDRICA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS

Origen de la zona: MAGNA Oeste

Coordenadas geográficas:

Longitud: 4° 35' 46.3215"

Latitud: 77° 04' 39.0285"

Coordenadas planas:

Falso Norte: 1 000 000 m

Falso Este: 1 000 000 m



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

Certificado generado con el Pin No: 230815439481042614

Nro Matrícula: 370-600867

Pagina 1 TURNO: 2023-352418

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 06:07:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-06-1998 RADICACIÓN: 1998-44939 CON: ESCRITURA DE: 09-06-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2748 de fecha 27-05-98 en NOT.7 de CALI lote 1. con area de 20hts 6759.61m2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). ----
--DESPUES DE ESTA SEGREGACION ESCRITURA 2444 DE 02-07-2008 NOTARIA 1 DE CALI, QUEDA UN AREA DE (20 HECTAS 759,61 M2) 200.759,61
M2. (ART.11 DCTO 1711/84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 1. MUNICIPIO DE JAMUNDI. #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 18474

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-44939

Doc: ESCRITURA 2748 del 27-05-1998 NOT.7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

A: MAFLA VEGA ABEL ANTONIO

CC# 2454673

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-07-1998 Radicación: 1998-51547

Doc: ESCRITURA 2.010 del 26-06-1998 NOTARIA TRECE de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$109,451,963

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (PRIMERA COLUMNA-MODO DE ADQUIRIR)BOLETA F.1325961.

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

DE: MAFLA ABEL ANTONIO

(CEDULA #2.454.673)

A: SOCIEDAD AGRICOLA LAS BRISAS LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230815439481042614

Nro Matrícula: 370-600867

Pagina 2 TURNO: 2023-352418

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 06:07:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1999 Radicación: 1999-36088

Doc: ESCRITURA 2.191 del 25-05-1999 NOTARIA SEPTIMA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.(SEGUNDA COLUMNA-GRAVAMEN)BOLETA F.0001011590.

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

DE: SOCIEDAD AGRICOLA LAS BRISAS LTDA.

X

A: FERNANDEZ RIVERA SALOMON

CC# 4766600

A: SANCHEZ HOLGUIN JUAN CARLOS

CC# 16453731

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-44090

Doc: ESCRITURA 2017 del 02-06-2000 NOT.8 de CALI

VALOR ACTO: \$102,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD AGRICOLA LAS BRISAS LTDA.

A: POLANIA CAQUIMBO HERNAN

CC# 12206046

X

A: URREA OSPINA LUZ DARY

CC# 41925599

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-2000 Radicación: 2000-54875

Doc: CERTIFICADO 0807 del 10-07-2000 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#2191,SEGUN ESCR.#3021 DEL 31-05-2000 B.F.1087516

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

DE: FERNANDEZ RIVERA SALOMON

CC# 4766600

DE: SANCHEZ HOLGUIN JUAN CARLOS

CC# 16453731

A: SOCIEDAD AGRICOLA LAS BRISAS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-55191

Doc: ESCRITURA 2444 del 02-07-2008 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION. SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 6.000 M2. BOLETA FISCAL 00157306-08

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

A: POLANIA CAQUIMBO HERNAN

CC# 12206046

X

A: URREA OSPINA LUZ DARY

CC# 41925599

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-55191

Doc: ESCRITURA 2444 del 02-07-2008 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR A



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

Certificado generado con el Pin No: 230815439481042614

Nro Matrícula: 370-600867

Pagina 3 TURNO: 2023-352418

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 06:07:54 AM

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

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

FAVOR DEL LOTE CON MATRICULA 370-799258. BOLETA FISCAL 00157306-08

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

DE: POLANIA CAQUIMBO HERNAN CC# 12206046 X

DE: URREA OSPINA LUZ DARY CC# 41925599 X

A: INGENIO LA CABAIA S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-07-2008 Radicación: 2008-58076

Doc: ESCRITURA 2004 del 26-07-2008 NOTARIA 6 de PEREIRA

VALOR ACTO: \$176,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: POLANIA CAQUIMBO HERNAN CC# 12206046

DE: URREA OSPINA LUZ DARY CC# 41925599

A: CARDONA SANCHEZ NORBEY

CC# 18507137 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-03-2021 Radicación: 2021-22212

Doc: CERTIFICADO 14850 del 08-03-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS,SE DEJA SIN EFECTO RESO.0169 DE 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-2021 Radicación: 2021-22214

Doc: ESCRITURA 378 del 04-03-2021 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$570,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA SANCHEZ NORBEY CC# 18507137

A: PORTILLA BUCHELI OSCAR WILLIAN

CC# 5206500 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230815439481042614

Nro Matrícula: 370-600867

Pagina 4 TURNO: 2023-352418

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 06:07:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-03-2021 Radicación: 2021-22214

Doc: ESCRITURA 378 del 04-03-2021 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PORTILLA BUCHELI OSCAR WILLIAN

CC# 5206500 X

A: CARDONA SANCHEZ NORBEY

CC# 18507137

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-45808

Doc: ESCRITURA 1049 del 08-06-2021 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA
CONSTITUIDA MEDIANTE ESC. # 0378 DEL 04-03-2021 DE LA NOT.7 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO # 0096 DEL 08-06-2021.

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

DE: CARDONA SANCHEZ NORBEY

CC# 18507137

A: PORTILLA BUCHELI OSCAR WILLIAN

CC# 5206500

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 799258LOTE DE TERRENO DENOMINADO FRANJA CALLEJON

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 230815439481042614

Nro Matrícula: 370-600867

Pagina 5 TURNO: 2023-352418

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 06:07:54 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-352418

FECHA: 15-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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



CLASIFICADOS

FINCA RAÍZ

VEHÍCULOS

EMPLEOS

DIVERSOS

Síguenos



@inmuebleselpais



/clasificadoselpais



LUNES 19 DE MAYO DE 2025

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

FINCA RAÍZ



VENTA CASAS

ZONA SUR

MÁS DE \$400 MILLONES

COLSEGUROS 6ALCOBAS 5baños. Dos plantas, vivienda, local, bodega, oficinas, consultorio, remodelada, parqueadero, directamente dueño. anfeliph@hotmail.com, 3103970674. ID Web 2011522

NUEVA TEQUENDAMA 6alco-bas 4baños. 250Mts2, garaje cubierto, patio, jardín, comedor, sala. 3151338334, 3174122902. ID Web 2012500

VENTA APARTAMENTOS

ZONA SUR

DE \$100 A \$250 MILLONES

CANAVERALES SECTOR 5 Alcobas 1baño, closets, semi-integral, salacomedor, 5to-piso, piscina Bonito, seguro. 3178563619. ID Web 2012720

DE \$250 A \$400 MILLONES

CAPRI 3ALCOBAS 3baños. Apartamento 2piso 2Parqueaderos en línea cocintegral Alcoservicio. 3173713671, liliibet1533@gmail.com ID Web 2010653

VENTA OTROS INMUEBLES

OFICINAS Y CONSULTORIOS

COLSEGUROS. DOS plantas, vivienda, local, bodega, oficinas, consultorio, remodelada, parqueadero, directamente dueño. 3103970674, anfeliph@hotmail.com ID Web 2011527

ED. SEGUROS Bolívar. VENDO Magnífica Oficina 613, 4dependencias, baño, área archivo, garaje. Informes: 3108943677. ID Web 2014127

LOCALES Y BODEGAS

COLSEGUROS. DOS plantas, vivienda, local, bodega, oficinas, consultorio, remodelada, parqueadero, directamente dueño. 3103970674, anfeliph@hotmail.com ID Web 2011525

ALQUILER CASAS

ZONA SUR

MÁS DE \$1 MILLÓN

CIUDADELA COMFANDI Salcobas 2baños. Duplex, Hermosa, estrenar, closets, salacomedor, cocintegral, terraza, parqueadero, segura. 3178563619. ID Web 2012688

ALQUILER APARTAMENTOS

OTRAS CIUDADES

JAMUNDÍ SECTOR Pangola se Arrienda Apartamento de 2alcobas 2baños. Lindos Acabados, al lado del SENA, SUPERMERCADO. 3014821456. ID Web 2014038

ALQUILER OTROS INMUEBLES

APARTAESTUDIOS

GRANADA. EXCELENTE oportunidad, nuevo a estrenar. 3225860473, willarriendos@gmail.com ID Web 2011721

PANAMERICANO - CARRERA 49B #12B - 28. - 3164963311, marthaluciapaez@yahoo.es ID Web 2012432

HABITACIONES

EL REFUGIO. Usaca, habitaciones desde \$320.000= amobladas, persona sola trabaje, internet. 3103840013, 3206892953.

LOCALES Y BODEGAS

ARROYOHONDO ACOPI. Bodega 1250 m2 transformador 75 KVA compartido 3104099293. 4874040, 3113902304, serviciosintegrales@quimexind.com ID Web 2014206

CIUDADELA COMFANDI Hermoso local doble. comercial, 45Mts, remodelado, entechado, seguro, excelente ubicación, servicios independientes. 3178563619. ID Web 2012703

EMPLEOS



OFERTA

ADMINISTRATIVA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO. - Requerimos amplia experiencia sector cooperativo, reportando información Super Solidaria. aseco5@hotmail.com ID Web 2011471

COMERCIAL

DIRECTOR DIRECTOR COMERCIAL. Enviar hoja de vida. administrador@blindem.com.co ID Web 2011553

CONTABILIDAD

AUXILIAR. CONTABLE con 1 año de experiencia. Enviar HV. contadora@agrolahacienda.com ID Web 2014115

CONTADORA. EXPERIENCIA 2 años impuestos exógena renta SIIGO, prestación servicios media jornada 3 veces semana. correos.0123@proton.me ID Web 2012904

HOTELERÍA Y TURISMO

CAMARERA RECEPCION. Hotel requiere mujer joven. Enviar Hoja de Vida. hbabilonia25@hotmail.com ID Web 2014073

OTRAS ÁREAS

OFICIOS VARIOS Interna. Dama bajita cincuentona acompañar adulto mayor, interna, buen trato. 3203219915. ID Web 2014087

DIVERSOS



SALUD Y BELLEZA

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

SERVICIOS

NUEVA ERA

HECHIZO GITANO LIGO Y DESLIGO, ATRAIGO Y RETIRO en 9 horas su ser amado, sin que se entere ni causarle daño, dominado en mente, cuerpo y espíritu. Curo brujerías y maleficios, hago ayudas para la suerte y juegos de azar, solo casos difíciles. 318-313-7192. ID Web 2014153

¡¡¡TRIUNFANDO!!!



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

OTROS SERVICIOS

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF4_014B. La AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto No. 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca -Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir un área de terreno que hace parte de la Hacienda la Cañada y/o Lote No. 1, municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7636400010000000

30571000000000 y con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-600867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF4_014B. Que, se identificó como titular del derecho real de dominio al señor OSCAR WILLIAN PORTILLA BUCHELI identificada con la cédula de ciudadanía No. 5.206.500, que, mediante la escritura pública No. 2444 de 2 de julio de 2008 otorgada por la Notaría Primera de Cali, el inmueble descrito en el párrafo anterior, se constituyó una servidumbre Pasiva de Tránsito peatonal y vehicular (inscrita en la anotación No. 007 del citado folio) a favor del predio remanente identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-799258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. La franja de terreno, que se segrega del predio de mayor extensión de 200.759,61 M2, a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura, no afecta la servidumbre constituida en el predio de mayor extensión, ni al predio dominante, y en consecuencia se debe cancelar parcialmente la servidumbre pasiva de tránsito peatonal y vehicular al área de 3.711,67 M2 (área requerida por la ANI), situación que no permite consolidar el derecho de dominio, dando paso al saneamiento automático, a favor de la ANI; se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-600867 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Adultos

ACOMPANANTES Y MASAJES

VALENTINA:35-AÑOS MADURITA ardiente descomplicada masaje/erótico caderona hermosos senos naturales apartamento discreto. 3126552548. ID Web 2014320

¿Necesitas publicar un clasificado?

Contáctanos a nuestro WhatsApp

317 740 7648

¡Escríbenos ahora!



CLASIFICADOS

Judiciales

NOTARÍAS

EDICTO EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO DE INTERVENIR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORIAL DEL CAUSANTE DANIEL GUERRER AGUADO, POSEEDOR DE LA C. C. No. 6.095.825 DE CALI CUYO ULTIMO DOMICILIO O ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS FUE EL MUNICIPIO CIUDAD DE CALI QUIEN FALLECIO EL DIA 19 DE OCTUBRE DE 2014 EN EL MUNICIPIO O CIUDAD DE CALI ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA MEDIANTE ACTA N° 52 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025, SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN UN PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TERCERO (3) DEL DECRETO 902 DE 1.988 ORDENANDOSE ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY 15 DEL MES DE MAYO DE 2025, SIENDO LAS 8:00 AM HORAS. EL NOTARIO LILIANA RAMIREZ NARANJO. NOTARIO (E) TERCERO DEL CIRCULO DE CALI.

EDICTO EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO DE INTERVENIR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORIAL DEL CAUSANTE ROSE MARY FABIOLA PIEDRAHITA FORI. POSEEDORA DE LA C. C. No. 16.749.305 DE CALI CUYO ULTIMO DOMICILIO O ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS FUE EL MUNICIPIO O CIUDAD DE CALI QUIEN FALLECIO EL DIA 17 DE JUNIO DE 2015 EN EL MUNICIPIO O CIUDAD DE CALI. ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA No. 53 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025, SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN UN PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO TERCERO (3) DEL DECRETO 902 DE 1.988 ORDENANDOSE ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY 19 DEL MES DE MAYO DE 2025, SIENDO LAS 8:00 AM. HORAS EL NOTARIO LILIANA RAMIREZ NARANJO NOTARIA (E) TERCERO DEL CIRCULO DE CALI.

EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, del trámite notarial de liquidación sucesoral de el(la) causante MARIA MERCEDES CASTRILLON LATORRE, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 31.242.567 y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 089 del 14 de Mayo de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico de amplia circulación de la ciudad de Cali y en la radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º, del Decreto 902 de 1.988, ordenándose su fijación en lugar visible de esta Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy Catorce (14) de Mayo de 2.025 a las 8:30 a.m. YOLANDA MORILLO INFANTE Notaria Trece del Círculo de Cali - Encargada Resolución 2025-006103-6 del 12 de Mayo del 2025. El presente edicto se desfija hoy Veintisiete (27) de Mayo de 2025 a las 5:30 p.m.

EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, del trámite notarial de liquidación sucesoral del

causante JOAQUIN EMILIO JIMENEZ , quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 6.153.345 y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 086 del 09 de Mayo de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico de amplia circulación de la ciudad de Cali y en la radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º, del Decreto 902 de 1.988, ordenándose su fijación en lugar visible de esta Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy Quince (15) de Mayo de 2.025 a las 8:30 a.m. RUTH SOFIA TRIVINO LOPERA Notaria El presente edicto se desfija hoy Veintiocho (28) de Mayo de 2025 a las 5:30 p.m.

EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, del trámite notarial de liquidación sucesoral del causante NELLY MONTOYA DE SALAZAR, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 24.564.877 y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 088 del 14 de Mayo de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico de amplia circulación de la ciudad de Cali y en la radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º, del Decreto 902 de 1.988, ordenándose su fijación en lugar visible de esta Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy Catorce (14) de Mayo de 2.025 a las 8:30 a.m. YOLANDA MORILLO INFANTE Notaria Trece del Círculo de Cali - Encargada Resolución 2025-006103-6 del 12 de Mayo del 2025. El presente edicto se desfija hoy Veintisiete (27) de Mayo de 2025 a las 5:30 p.m.

EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, del trámite notarial de liquidación sucesoral de la causante OLGA MARINA DELGADO , quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No.38.996.849 aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 087 del 14 de Mayo de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico de amplia circulación de la ciudad de Cali y en la radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º, del Decreto 902 de 1.988, ordenándose su fijación en lugar visible de esta Notaría por el término de diez (10) días. El presente edicto se fija hoy Quince (15) de Mayo de 2.025 a las 8:30 a.m. RUTH SOFIA TRIVINO LOPERA Notaria El presente edicto se desfija hoy Veintiocho (28) de Mayo de 2025 a las 5:30 p.m.

OTRAS CIUDADES

EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO EDCGO DEL CIRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILCHAO CAUCA EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la Sucesión intestada del causante LIQUIDACION SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE MERCEDES GONZALEZ C.C No. 25.650.899 DE SANTANDER. 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 15 de MAYO de 2.025 siendo las 8 A.M Acta No. 49. EL NOTARIO, DR. FABIAN GONZALEZ NOTARIO ECGDO.

Tú pones el vehículo, nosotros lo vendemos en Clasificados El País.

Lo publicas, lo vendes, ¡Así de sencillo!



Llama al **602 445 5000**
Opción 2 o ingresa a:

VEHICULOS.ELPAIS.COM.CO



CLASIFICADOS
El País 100% confiables

Julio 2/2008

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI ---

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2447

DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

FECHA: 02 DE JULIO DEL 2008

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO: DESENGLOBE SIN CUANTIA.

COMPRAVENTA.- CUANTÍA.- (\$37.625.000.00) .

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ACTIVA.- CUANTÍA.- (\$5.000.000.00)

VENDEDORES: HERNAN POLANIA CAQUIMBO, CC. 12.206.046 de Gigante
y LUZ DARY URREA OSPINA, CC. 41.925.599 de Armenia (Quindío).

COMPRADOR: INGENIO LA CABAÑA S.A, Nit 891.501.133

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-600867

CEDULA CASTAstral: 00.01.0002.0495

UBICACIÓN DEL PREDIO: Lote de terreno rural, denominado LA CAÑADA,
ubicado en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle.En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle el Cauca,
República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de
JULIO del año dos mil ocho (2.008), ante mí, PEDRO LUIS CORTESABELLA, NOTARIO PRIMERO DE CALI -
Compareció el señor HERNAN POLANÍA CAQUIMBO, colombiano, mayor de
edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 12.206.046 expedida en
Gigante, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
actuando en su propio nombre y la señora LUZ DARY URREA OSPINA,
colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número
41.925.599 expedida en Armenia, Quindío, de estado civil SOLTERA SIN UNION
MARITAL DE HECHO - actuando en su propio nombre, quienes en adelante se
denominarán LOS VENDEDORES por una parte y por la otra TOMAS LLANO
DOMINGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de
ciudadanía No. 16.448.966 de Yumbo, Valle, en representación de la sociedad

INGENIO LA CABAÑA S.A., en su calidad de Primer Suplente del Gerente, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, que acompaño a este documento para su protocolización, sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 1.022 del 15 de Diciembre de 1978, de la Notaria Única de Santander de Quilichao (C.), con domicilio principal en el Municipio de Guachené (C.), quien en adelante se denominará el **COMPRADOR** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Que los señores **HERNAN POLANIA CAQUIMBO y LUZ DARY URREA OSPINA**, son propietarios de un lote de terreno con una extensión superficiaria de VEINTE HECTAREAS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (20 Has 6.759.61 M2) denominado LOTE NUMERO UNO (1), predio rural el cual se segregó de otro de mayor extensión denominado LA CAÑADA, ubicado en jurisdicción del Municipio de Jamundí, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A al B en longitud de 163,61 metros lineales, linda por el noroeste, con la carretera Panamericana; el punto B al C, en longitud de 58.44 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto C al D, en longitud de 113.58 ml., linda por el noroeste, con el zanjón Potrerillo; del punto D al E, en longitud de 88.78 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto E al F, en longitud de 198.12 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto F al G, en longitud de 28.66 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto G al H, en longitud de 52.14 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto H al I, en longitud de 25.16 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto I al J, en longitud de 30.97 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto J al K en longitud de 8.27 ml. linda por el sureste, con el zanjón Potrerillo; del punto K al L, en longitud de 65.32 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto L al M, en longitud de 534.93 ml. linda por el sureste con la Hacienda Potrerillo, de Alvaro Mafla, del punto M al A, punto de partida en longitud de 599.70 ml. linda por el sureste, con el lote No. 2 (Hacienda San Marino). Descripción que se efectuó según plano y cuadro de distancias que se protocolizó en la escritura pública No. 2748 del 27 de Mayo de



1998 de la Notaría Séptima de esta ciudad.

Inmueble distinguido con la Cédula Catastral

Número 00.01.0002.0495, y con la Matrícula

Inmobiliaria Número 370-600867. **TRADICIÓN:**

Los señores HERNAN POLANIA CAQUIMBO y

LUZ DARY URREA OSPINA, adquirieron dicho

inmueble por compraventa realizada a la sociedad AGRICOLA LAS BRISAS

LTDA, mediante Escritura Publica 2.017 del 2 de Junio de 2000 de la Notaría 8ª

de Cali. **SEGUNDA.- Segregación.-** Que por medio de este documento procede

a segregar del predio detallado anteriormente, una franja de terreno la cual se

denominará Franja Callejón, de la siguiente característica: Franja de Terreno

ubicada en el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle, de una extensión

superficial de SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000 M2), cuyo trazado se

detalla en el plano que se protocoliza con este documento y de acuerdo con la

autorización expedida por la Secretaría de Planeación y Coordinación del

Municipio de Jamundí, la cual se anexa a este documento, para ser parte integral

del mismo. Predio comprendido dentro de los siguientes linderos: NORORIENTE,

en una longitud de diez metros lineales, colinda con predios del señor Alvaro

Vega Maffa; SURORIENTE, en una longitud de seiscientos metros lineales,

colinda con predios de la Universidad San Buenaventura; SUROCCIDENTE, en

una longitud de diez metros lineales con la vía Panamericana, entre los

municipios Jamundí (Valle del Cauca) y Santander de Quilichao (Cauca);

SUROCCIDENTE, en una longitud de 600 metros lineales, colindando con predio

de los señores Hernán Polanía Caquimbo y Luz Dary Urrea Ospina. **TERCERA.-**

Compraventa. Que por medio del presente instrumento, los señores HERNAN

POLANIA CAQUIMBO y LUZ DARY URREA OSPINA, proceden a enajenar a

título de compraventa a favor de la sociedad INGENIO LA CABAÑA S.A., todos

los derechos de dominio o propiedad y la posesión real y material, que tiene y

ejerce sobre la franja de terreno cuya área y linderos se relacionan en la cláusula

segunda y su ubicación, tradición, cédula catastral y folio de matrícula

inmobiliaria se detallan en la cláusula primera, de este documento. **CUARTA.-**

Precio.- El precio de la franja de terreno objeto de esta venta, es la suma de

TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS

(\$37.625.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que los señores HERNAN POLANIA CAQUIMBO y LUZ DARY URREA OSPINA declaran tener recibido a su entera satisfacción de manos de la sociedad INGENIO LA CABAÑA S.A., con la firma de este documento. **QUINTA.- Reservas.-** Que una vez realizada la segregación de la franja de terreno los señores HERNAN POLANIA CAQUIMBO y LUZ DARY URREA OSPINA, se reservan para ellos la propiedad y posesión sobre el excedente, es decir sobre un lote de terreno de una extensión superficial de VEINTE HECTAREAS SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (20Has. 0759.61 M2), ubicado en el municipio de Jamundí, departamento del Valle, el cual se denomina LA CAÑADA, comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A al B en longitud de 153,61 metros lineales, linda por el noroeste, con la carretera Panamericana; el punto B al C, en longitud de 58.44 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto C al D, en longitud de 113.58 ml., linda por el noroeste, con el zanjón Potrerillo; del punto D al E, en longitud de 88.78 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto E al F, en longitud de 198.12 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto F al G, en longitud de 28.66 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto G al H, en longitud de 52.14 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto H al I, en longitud de 25.16 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto I al J, en longitud de 30.97 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto J al K en longitud de 8.27 ml. linda por el sureste, con el zanjón Potrerillo; del punto K al L, en longitud de 65.32 ml. linda por el noreste, con el zanjón Potrerillo; del punto L al M, en longitud de 524.93 ml. linda por el sureste con la Hacienda Potrerillo, de Alvaro Mafla, del punto M al A, punto de partida en longitud de 600 ml. linda por el sureste, con la franja callejón de propiedad de INGENIO LA CABAÑA. **SEXTA.- Otras Obligaciones.-** LOS VENDEDORES declaran que el inmueble objeto de esta compraventa esta libre de demandas civiles, embargos, hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones y en general, esta libre de gravámenes o limitaciones de dominio y en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **SEPTIMA.- Paz y Salvos.-** Además declaran los VENDEDORES que hacen entrega del inmueble objeto del presente contrato a



paz y salvo por concepto de impuesto, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por los VENEDORES, para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente

instrumento. Es entendido que será cargo del COMPRADOR cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. **OCTAVA. - Gastos.** Los gastos que ocasione la firma de esta Escritura

Pública de Compraventa, serán asumidos en partes iguales por los VENEDORES y EL COMPRADOR; el registro de la misma estará a cargo del COMPRADOR. **NOVENA.- Entrega.** LOS VENEDORES manifiestan que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material al COMPRADOR del inmueble Objeto del presente contrato. **DECIMA.-**

Constitución de Servidumbre Activa. Que de la franja adquirida se consituye servidumbre activa de tránsito peatonal y vehicular a favor del predio remanente por término indefinido y a título gratuito. Para efectos fiscales se fija una cuantía de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. \$5.000.000.00). -----

Presente en este acto el señor TOMAS LLANO DOMINGUEZ, actuando en representación de la sociedad **INGENIO LA CABAÑA S.A.**, en su condición ya conocida, declaró: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción. b) Que recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias. c) Que constituye a favor de el predio remanente servidumbre de transito. HASTA AQUÍ LA MINUTA. - - -

~~Se protocoliza en este acto: 1)PAZ Y SALVO DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI No.115774, POR CONCEPTO DE PREDIAL Y VALORIZACION MUNICIPAL - - - - - DEL PREDIO 000100020495000,A NOMBRE DE SOCIEDAD-AGRICOLA-LAS-BRISAS-LIMI.~~

AVALUADO EN \$180.808.000,LO 1.2)PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No.8654,DEL MISMO PREDIO Y VALIDO FOR 90 DIAS.- - - - -

Escaneado con C

NOTARIA PRIMERA DE CALI
COPIA INFORMATIVA

AA 34609254



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. AA34609253

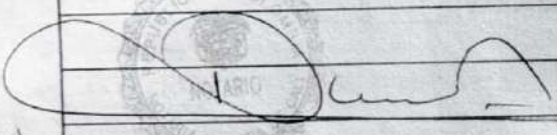
DE LA ESCRITURA PUBLICA # 2444

DEL 02 DE JULIO DEL 2008


TOMAS LLANO DOMINGUEZ

C.C. 16.448.966 de Yumbo

En representación de INGENIO LA CABAÑA S.A.


PEDRO LUIS CORTES ABELLA

Notario Primero de Cali

Sandra M.

NOTARIA PRIMERA CALI
Autenticaciones

Fecha:
17/06/2008

POLANIA CAQUIMBO HERNAN
Doc No: 12.206.046

Hora:
15:54

NOTARIA PRIMERA CALI
Autenticaciones

Fecha:
17/06/2008

URREA OSPINA LUZ DARY
Doc No: 41.925.599

Hora:
15:51

NOTARIA PRIMERA CALI
Autenticaciones

Fecha:
17/06/2008

LLANO DOMINGUEZ TOMAS
Doc No: 16.448.966

Hora:
15:49

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41925599

URREA OSPINA

APellidos

LUZ DARY

Nombre

Luz Dary Urra Ospina



FECHA DE NACIMIENTO 29-OCT-1972

PRADERA

(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

O+

GRUPO SANG

F

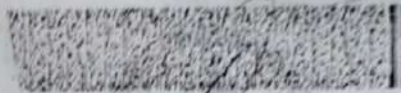
SEXO

14-DIC-1990 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADURIA NACIONAL

Para mayor seguridad



381117-0041238551001081 462130375 51 009510332

REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA NO 16.448.966

Tambo (Valle)

APELLIDOS LLANO DOMINGUEZ

NOMBRES Tomas

NACIDO 18-DIC-1960-Tambo (Valle)

ESTATURA 1.70

COLOR

SEÑALES Ninguna

FECHA 17-May-79

Firma

FIRMA DEL CIUDADANO

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



INDICE DERECHOS



COMPROBANTE DE DOCUMENTO EN TRAMITE

REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



* 0 1 2 2 3 9 1 2 *

TIPO DE EXPEDICION

NUMERO DE IDENTIFICACION

APELLIDOS

NOMBRES

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

LUGAR Y FECHA DE PREPARACION

12-206-046

Blanca Cagumbo

Hernan

05/11/65 Palermo

14/06/79 Pereira

AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO



SOLICITANTE:

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

TIPO DE INMUEBLE:

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

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF4-014 B

DIRECCIÓN:

VEREDA BOCAS DEL PALO – LOTE N° 1 - MUNICIPIO JAMUNDI – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIOS:

OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI – C.C.: 5.206.500

FECHA DEL ESTUDIO:

MAYO 08 DE 2023

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

CAPITULO 1

VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO

CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha treinta (30) de agosto 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. El presente avalúo fue solicitado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. el día 30 de agosto de 2022.

1.2. Tipo de inmueble:

Lote de terreno rural y localización medianera en la zona, con cinco (5) construcciones anexas.

1.3. Tipo de avalúo:

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

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Municipio de Jamundí.

1.6. Vereda o corregimiento:

Bocas del palo.

1.7. Dirección del inmueble:

Lote # 1 que hace parte de otro de mayor extensión denominado La Cañada

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha	K 99+565,15
Abscisado Final Derecha	K 99+716,80
Longitud Efectiva Derecha	151,67
Margen	Derecha.

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola.

1.10. Uso por norma:

El predio se encuentra en suelo rural del Municipio de Jamundí, dentro del **ÁREA DE TRATAMIENTO AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELAS PRODUCTIVAS.**

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	\$ 463.084.000
Número predial o cedula catastral:	763640001000000020495000000000
Área Terreno:	200.760,00 m ²
Área Construcción total:	00,00 m ²
Fuente: Certificado Catastral suministrado por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Viernes 23 de septiembre de 2022.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Lunes 08 de mayo de 2023.

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

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	NO
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique). Contrato de arrendamiento de predio de matrícula inmobiliaria 370-600867 Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	SI

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI	C.C. 5.206.500
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
378	Séptima	Cali	2021-03-04

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
370-600867	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:

Observación: El certificado catastral No. 40-3-07-637 con fecha del 23 de agosto de 2022, expedida por la Secretaría de Hacienda, Centro de Gestión Gestor Catastral Jamundí, se encuentra desactualizado respecto del propietario, pues en este aparece como tal el señor Norbey Cardona Sánchez identificado con cédula 18.507.137.

Fuente: Información tomada del Certificado Catastral suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

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

4.2. Actividad predominante:

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

4.3. Topografía:

Rango pendiente Plana (< 3%).

4.4. Características climáticas:

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

4.5. Condiciones agrologicas:

Valor potencial: Índice numérico utilizado como indicador de la calidad de las tierras con fines multipropósito obtenido con base en la cuantificación de algunas variables relacionadas con las condiciones agronómicas de los suelos, el clima y el relieve.

Valor potencial:	67
-------------------------	----

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

4.6. Servicios públicos:

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

4.7. Servicios comunales:

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

4.8. Vías de acceso y transporte:

Las principales vías de acceso al sector son la Carretera Panamericana y la Avenida Cañas Gordas, vías pavimentadas y en aceptable estado de conservación y mantenimiento. El sector se sirve del transporte público con rutas de buses y busetas intermunicipales e interdepartamentales de aceptable frecuencia que se ofrece principalmente sobre la vía Panamericana.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamuní, Valle del Cauca, basada en la consulta que dicha entidad realizó en el Plan de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. del Municipio, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No.002 de 2002, (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002; El predio identificado con número predial 763640001000000020495000000000, Código anterior 76364000100020495000, se encuentra en suelo rural del Municipio de Jamundí, dentro del **ÁREA DE TRATAMIENTO AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL_ ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELAS PRODUCTIVAS**, para lo cual se determina lo siguiente:

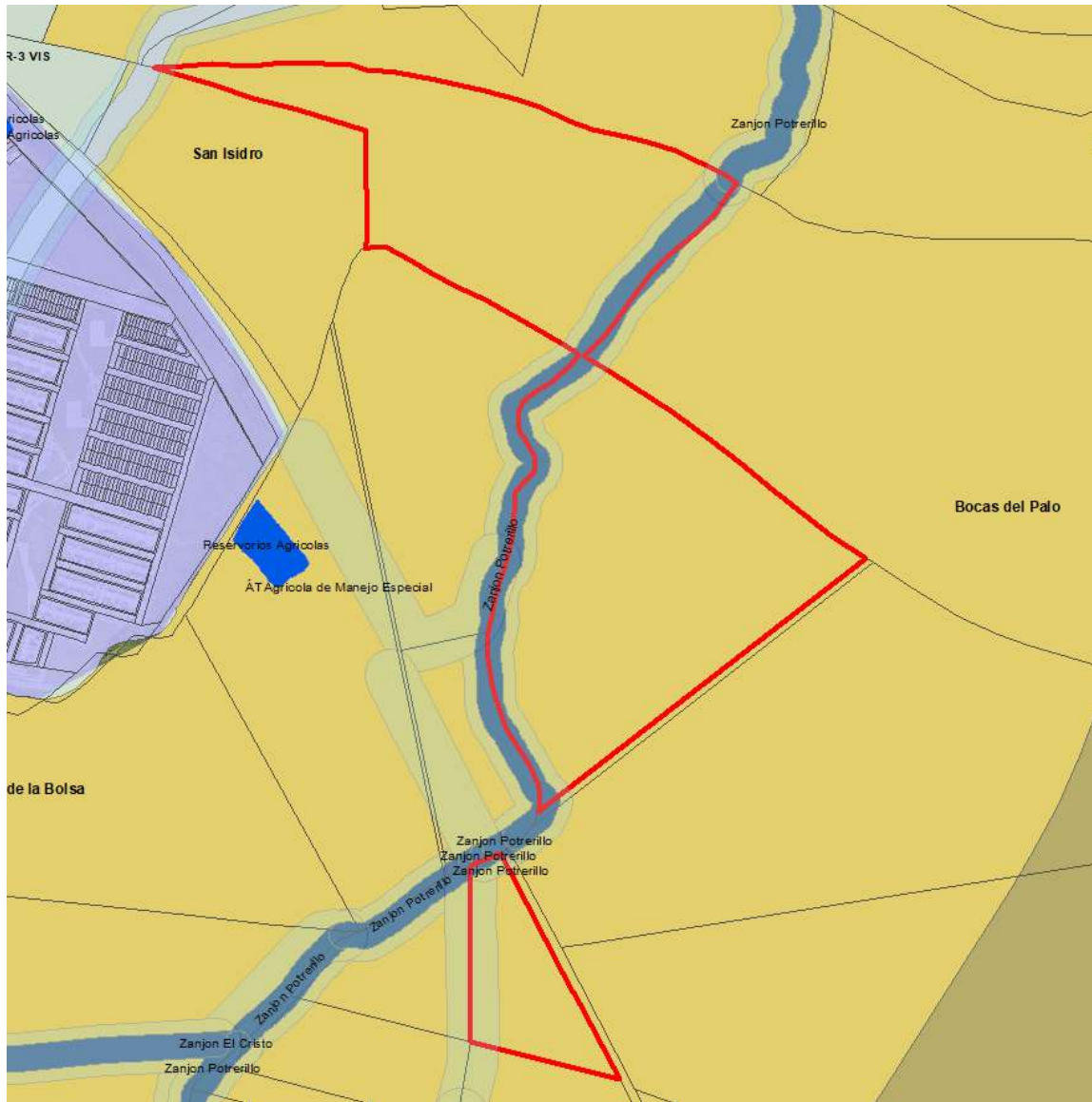


Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA



ÁREA DE TRATAMIENTO AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL.

ARTÍCULO 272: Se localizan en las franjas que rodean los asentamientos urbanos, los elementos principales del sistema vial y las redes de alta tensión, y se distribuyen de la siguiente manera:

- Un kilómetro alrededor de la cabecera municipal
- Doscientos metros (200 m) alrededor de las cabeceras de los corregimientos: Bocas del Palo, Paso de la Bolsa, Potrerito, La Ventura, Villa Paz, Guachinte, Quinamayó,

Robles, Chagres, y Timba.

- Treinta metros (30 m) a lado y lado de las líneas de alta tensión.
- Ochenta metros a cada lado, desde el eje central de las vías.

ARTÍCULO 273: Se establece para esta área, los siguientes usos:

Usos Principales: Agrícola. Forestal productor, no maderables únicamente frutales y especies nativas. Cuando se trate de parcelas en las cuales se aloje vivienda, deberá observarse las condiciones establecidas para las Áreas de Tratamiento Residencial de Parcelas Productivas.

Usos Compatibles: Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma.

ARTÍCULO 274: Se determina para el Área de Tratamiento Agrícola de Manejo Especial las siguientes condiciones de manejo:

1. Eliminación de quema y requema de caña, de acuerdo con los términos establecidos en el Convenio de Producción Limpia, suscrito entre el sector cañicultor y las autoridades ambientales (Resolución DG 377 del 30 de Octubre de 1998 de la CVC).
2. El uso restringido de herbicidas como madurantes y de otras prácticas de cosecha (quemadas y requemas) según normas establecidas en el Convenio de Producción Limpia.
3. La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
4. La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de agua.
5. La sustitución paulatina durante la vigencia del Plan de cultivos de caña por otros cultivos agrícolas, de preferencia alimentos.
6. El desarrollo de tecnologías limpias sostenibles basadas en biodiversidad para recuperar el equilibrio ecológico.
7. A partir del 1 de enero del 2001, no se permite en un territorio de 200 metros alrededor de los perímetros poblados de todos y cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Jamundí, la aplicación aérea de madurantes y herbicidas utilizados como tal.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELAS PRODUCTIVAS

ARTICULO 280: Esta Área de Actividad corresponde a las zonas demarcadas por una franja variable de por lo menos doscientos (200) metros de ancho alrededor del perímetro de los núcleos urbanos o Cabeceras de Corregimiento, las cuales actúan como zonas de transición entre el desarrollo urbano y las demás Áreas de Actividad que los rodean. Ver plano No R19 Usos y Tratamientos del Suelo.

ARTÍCULO 281: En esta Área de Actividad se permitirá el desarrollo de pequeñas parcelas mediante el Sistema de Loteo Individual, las cuales deberán cumplir con las normas generales para parcelas establecidas en el Título IV del presente Estatuto y con los siguientes requisitos:

- Tamaño predial mínimo por vivienda: 120 M²
- Área máxima a ocupar en primer piso: 30 %
- Altura máxima permitida: 2 pisos
- Aislamientos lateral y posterior: 8 Mts.
- Antejardín: 5 Mts

Nota 1: El artículo 281 fue modificado con la Resolución No.39-49-318 de 25 de octubre del 2012, la que resuelve en su artículo segundo lo siguiente:

Con esta Resolución léase en el **artículo 281 el tamaño predial por vivienda 1.200 Metros cuadrados...**

Sólo se permitirá utilizar la siembra de setos y árboles como cerramiento vivo entre parcelas.

Parágrafo: Estas parcelas estarán destinadas a la producción y establecimiento de actividades agropecuarias.

ARTICULO 282: Los desarrollos de parcelas de que trata el presente Subcapítulo deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales, mediante la conexión a las redes urbanas o la utilización de sistemas individuales al interior de la parcela, aprobados por las autoridades competentes.

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

“(...) Subdivisión rural

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE NO RIESGO:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002, el predio identificado con número predial 763640001000000020495000000000 código anterior 76364000100020495000, ubicado zona rural, corregimiento de Bocas del Palo del municipio de Jamundí, no se encuentra localizado en zona de alto riesgo no mitigable conforme el plano R-23A. Se encuentra en Zona de Erosión Baja, en zona de riesgo por Incendios Forestales Nula.

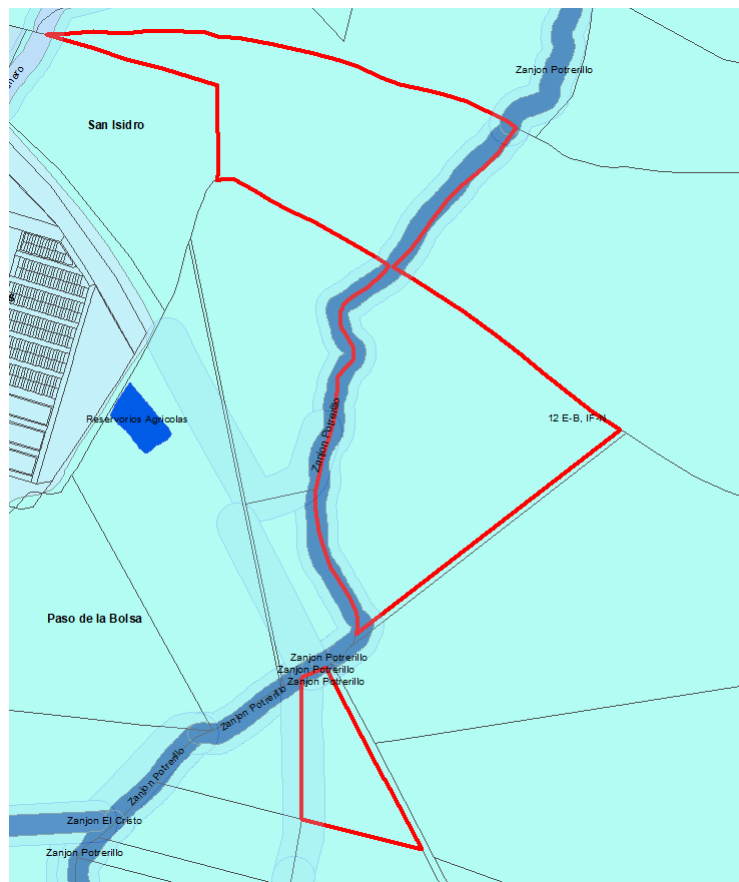
Dicho predio no se localiza en zonas de cantera, ni se encuentra afectado por la proyección obras públicas o infraestructura básica del nivel municipal, vías de alto tráfico, rellenos sanitarios, sin embargo, es de aclarar que el predio se encuentra afectado por la franja forestal protectora del Zanjón Potrerillo, por lo tanto, al momento de pretender desarrollar algún proyecto urbanístico sobre este predio se debe acatar lo establecido en los siguientes artículos:

ARTICULO 174: Las riberas de los ríos y cauces superficiales deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Estatuto Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su ribera como Área Forestal Protectora Marginal.

Parágrafo: En los casos en que se presenten construcciones sobre el área forestal protectora marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.

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

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



Descripción	Cantidad
Área total del predio	200.759,61 m ²
Área requerida por diseño	3.711,67 m ²
Área remanente no desarrollable	0,00 m ²

Total área requerida	3.711,67 m ²
Área sobrante	197.047,94 m ²
Predio requerido para:	Segunda Calzada.

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

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	24,79 m.
Colindante Norte:	IALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ, RIO POTRERILLO AL MEDIO (P6-P8)
Longitud Sur:	25,42 m.
Colindante Sur:	INGENIO DE LA CABANA S.A. (P16-P1)
Longitud Oriente:	147,84 m.
Colindante Oriente:	OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI (MISMO PREDIO) (P8-P16)
Longitud Occidente:	152,52 m.
Colindante Occidente:	VIA PANAMERICANA (P1-P6)

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:	Vía intermunicipal, interdepartamental.
Terminado:	Pavimentada.
Estado:	Bueno.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	No.

6.5. Servicios Públicos:

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

6.6. Unidades fisiográficas:

Una (1), plana, clase de suelos IV.

6.7. Áreas construidas:

No hay áreas Construídas.

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

6.8. Características constructivas:

No aplica.

6.9. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1	TUBO DE CONCRETO DE 27 PULGADAS DE DIÁMETRO, QUE CONDUCE EL AGUA DE LOS CANALES A TRAVÉS DEL ACCESO, CON CABEZAL PARA TUBERÍA, EN CONCRETO REFORZADO DE 1,50 M DE ALTURA PROMEDIO Y CON UN ESPESOR DE 0,20M Y CON PLACA INFERIOR DE CONCRETO REFORZADO.	3,47 m
Construcción Anexa M2	CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 6,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,3 M.	147,25 m
Construcción Anexa M3	JARILLÓN EN MEDIO DE LOS CANALES, EN TIERRA CON UN ANCHO SUPERIOR PROMEDIO DE 6,35 M, UN ANCHO ROMEDIO EN LA BASE DE 10,60 M Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,10M .	702,49 m2

Construcción Anexa M4	CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 8,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,9 M.	127,53
Construcción Anexa M5	CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES PLASTICOS CADA 2,50 M	16,06 m

6.10. Cultivos - especies:

CULTIVO O ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNID
Cedro	D= 0,06 m	1	Unid.
Guácimo	D= 0,15 m	3	Unid.
Guácimo	D= 0,20 m	2	Unid.
Guácimo	D= 0,25 m	2	Unid.
Guácimo	D= 0,30 m	6	Unid.
Guácimo	D= 0,40 m	6	Unid.
Guácimo	D= 0,45 m	1	Unid.
Guácimo	D= 0,50 m	1	Unid.
Guácimo	D= 0,70 m	1	Unid.
Guácimo	D= 0,80 m	2	Unid.
Guácimo	D= 1,10 m	1	Unid.
Guácimo	D= 1,30 m	2	Unid.
Papayo	D= 0,20 m	2	Unid.
Písamo	D= 0,20 m	3	Unid.
Písamo	D= 0,40 m	2	Unid.
Písamo	D= 0,70 m	1	Unid.
Yarumo	D= 0,50 m	1	Unid.

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, *“Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes,*

de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.” Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, “Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.”

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

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

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

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

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, según lo establece el Plan Básico de

Ordenamiento Territorial PBOT, del Municipio de Jamundí, adoptado mediante el Acuerdo Municipal 002 de 2002. A continuación se relacionan los datos obtenidos:

DATO DE MERCADO No.1		
Código:	Of 77	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Paso de la Bolsa.	
Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	5,20.
	m2	52,000.
Área construida:	0.00 m2.	
Valor oferta:	\$5.720.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.	
Coordenadas:	3.227526 /-76.539219	
Contacto:	San Silvestre Group Inmobiliaria. 310 4159120	
Fuente:	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/paso-de-la-bolsa/jamundi/5893980?utm_source=LifuII-connect&utm_medium=PC&utm_campaign=premium	

DATO DE MERCADO No.2		
Código:	Of 89	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Río Claro.	
Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	4,16.
	m2	41,600.
Área construida:	0.00 m2	
Valor oferta:	\$5.408.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.	
Coordenadas:	3.228393 /-76.588633	
Contacto:	JP Inmobiliaria 3173709701.	
Fuente:	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/rio-claro/jamundi/6725833	

DATO DE MERCADO No.3		
Código:	Of 94	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Río Claro.	
Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	4,94.
	m2	49,400.
Área construida:	0.00 m2.	
Valor oferta:	\$5.928.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.	
Coordenadas:	3.231003 /-76.54287	

DATO DE MERCADO No.4		
Código:	Of 199	
Ubicación:	Municipio de Jamundí.	
Corregimiento:	Paso de la Bolsa.	
Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Finca con pastos naturales.	
Área lote:	Has.	1,32.
	m2	13,200.
Área construida:	0.00 m2.	
Valor oferta:	\$1.452.000.000.	
Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	No aplica.	
Coordenadas:	3.228095 /-76.55848	

Contacto:	Arango Julia 2022100416342	Contacto:	GV Inmobiliaria.
Fuente:	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1004652932-hermoso-lote-plano-en-jamundi-para-desarrollo-urbanistico-JM#position=7&search_layout=grid&type=item&tracking_id=9b74a3a4-3ae0-404c-9c6d-88cc7c6ce0bc	Fuente:	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/6c12-8978-a99cd1a2-76c0a1a10539-4806

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_77

Lote en venta
PASO DE LA BOLSA - Jamundi - Valle del Cauca

Descripción general
Excelente lote de 52,000 metros CUADRADOS, completamente plano, con posibilidad de crecer a 104,000 metros cuadrados, aborato de carretera, especial para lotear y desarrollar proyectos de vivienda campestre, proyecto urbanístico, VIS, ubicado en el Paso de la Bolsa Jamundi. Cuenta con una construcción de 3 habitaciones, 2 baños y cocina. Cuenta además, con quadrad...

Características:

- Habitaciones: 3
- Área construida: 52,000 m²
- Área privada: 0 m²
- Estrata: 3
- Estado: Buena
- Antigüedad: más de 30 años
- Piso N°: 1
- Administración: No definida
- Precio m²: \$ 110,000 m²

Precio total (CCP): \$ 5,720,000,000

¿Te interesó este inmueble?

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Quiero que me contacten](#)

[Reportar anuncio](#)

FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_89

Fincaraiz

Buscar Ingresar Publica gratis

Lote en venta
RIO CLARO - Jamundí - Valle del Cauca
Inmobiliaria - Concesionaria

Compartir



1/2

Descripción general
Vendo excelente lote equinero en Jamundí (6.5 piezas), vocación comercial y/o residencial, colegios, clubes, instituciones, vía pavimentada, urbanizado, agua y electricidad de Jamundí. Concesión de aguas de la CVC. Vía Rio Claro. Vórtice de Urbanizaciones. Valor venta \$5,408,000.000. Para visitas escribir al Whatsapp.
Código Fincaraiz: 6725833

Ver teléfono

Contactor por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

Presupuesto COP
\$ 5.408.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactor por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

Ver foto

Área construida
41.600 m²

Área cubierta
8 m²

Pisos
3

Estado
Excelente

Administración
No definida

Precio m²
\$ 130.000/m²

FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_94



Jardines de potrero

49.400 MT2

Lote y casalote en Venta

Hermoso Lote Plano En Jamundí Para Desarrollo Urbanístico

Publicado hace 6 meses
Inmobiliaria con identidad verificada

\$ 5.928.000.000

49400 m² totales

Contactor

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos.

Información de la inmobiliaria

ArangoJulla202210041634...

FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-199

punto propiedad venta de terrenos Login

Punto Propiedad > Lotes de Terreno en venta > Valle del Cauca > Jamundí > Miravalle

Lote de Terreno en venta Jamundí, Valle Del Cauca, Colombia
VENTA LOTEJAMUNDI VIA POTRERITO



Contactar con el anunciante

GV INMOBILIARIA
Ver teléfono

Nombre

Email

Teléfono

Tu mensaje
How, webby interested in this property with reference. Quiero que me contactes para recibir más información.

☐ Quiero recibir alertas por email con anuncios similares.
Al hacer clic en Contactar acepto recibir por vía de correo electrónico

Contactar
WhatsApp

1.452.000.000 COP\$

Jamundí, Valle del Cauca, Colombia

Lote para venta Jamundí vía Potrero.
Descripción Para Inversión o para venta de espectacular Lote Jamundí vía Potrero Super bien ubicado con todos los servicios públicos.
Área Total Predio 13.200 mtr2.
Tercerón Excelente tradición.
Uso de suelo Lote urbano residencial, ideal para proyectos residenciales hasta 2 pisos, construcción de fincas entre otros.
Ubicación Lote cuadrado, Plano y cerrado. Excelente ubicación en Jamundí vía Potrero. Ubicación estratégica cerca de Centro Comercial Alhaguirre y Hospital Páez de Jamundí. Cerca a construcciones y Condominios Residenciales, Colegio Simón Bolívar, Supermercado Caribbe, Ciudad de Dios, G11, Proyecto Primas en construcción, Proyecto Puente del Sol y Proyecto Vici. (Cercanías de acceso: Por el Páez y a 300 metros del antiguo balneario Casucá. En un lote plano cerrado, perfecto para construcción de casas residenciales o Recreo de recreación.
Valor Total \$ 1.452.000.000.

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

	CÓDIGO OFERTA	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA	
			Has.	m2
1	Of_77	Suelo rural	5,20	52,000
2	Of_89	Suelo rural	4,16	41,600
3	Of_94	Suelo rural	4,94	49,400
4	Of_199	Suelo rural	1,32	13,200

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

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

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

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

8.2. Depuración de la muestra de mercado obtenida:

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 parágrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), "Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años." Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables edad y vida técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

5. Determina el área construida del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma IDESC – Infraestructura de Datos Espaciales de Cali.
6. Utiliza el método de depreciación conocido como el método de Fitto y Corvini, el cual es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posean la edificación al momento de la ejecución del respectivo análisis. Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma 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, aunque algunos de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida cuentan con algunas construcciones levantadas sobre ellos, estas no deben ser descontadas del valor total, toda vez que forman parte de la infraestructura de cada predio. En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

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

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

Criterios iniciales:

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

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

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

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

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

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

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

- (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.

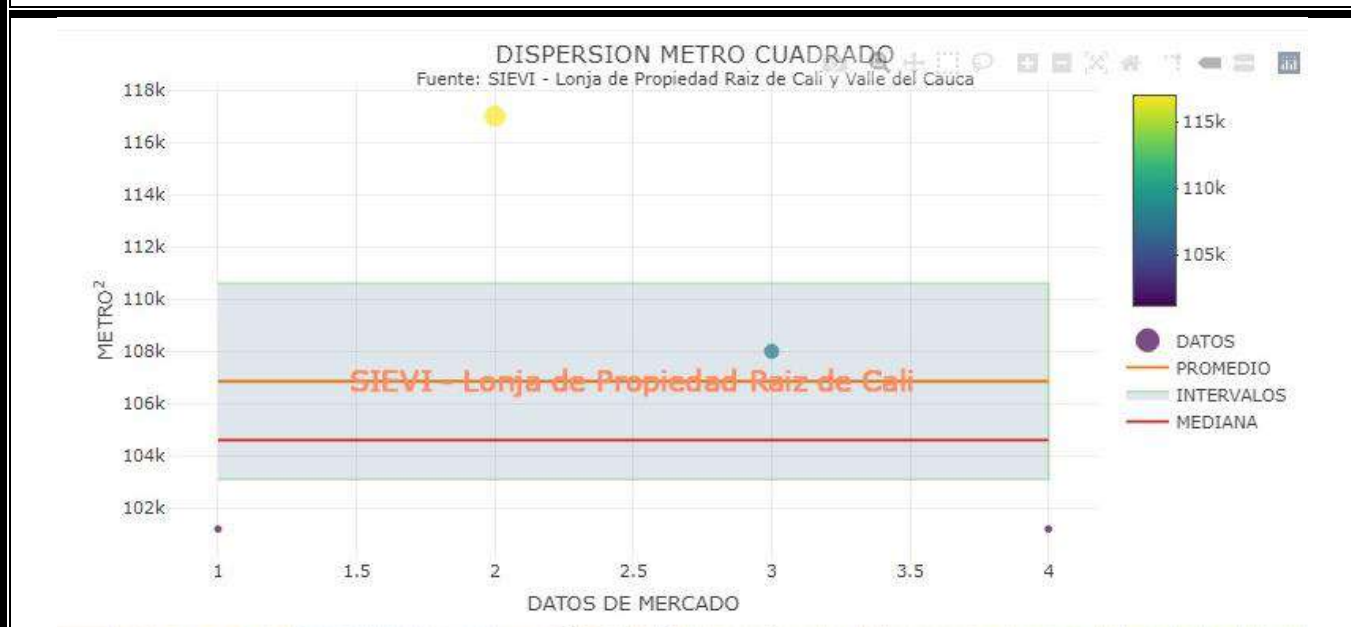
- (iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 DE 2008 IGAC. 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 !! Shapiro-Wilk normality test data: METRO CUADRADO W = 0.85473, p-value = 0.2418
La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra $x_1 \dots x_n$, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este <u>cumple</u> con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.2418 (superior al 0.05).

GRÁFICO DE DISPERSIÓN



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

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

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 7.0% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$106.850/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$7.488/m²**; es decir, entre **\$99.362/m²** y **\$114.338/m²**.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

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

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

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

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de ubicación de este inmueble, se decidió acoger el valor promedio del rango; es decir un valor unitario de **\$106.850/m²**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

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

10.4. Servidumbres:

El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-600867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a la fecha de la realización del estudio de títulos presenta la siguiente limitación al dominio: Constitución de una servidumbre (ACTIVA) de tránsito peatonal y vehicular (anotación No. 7 del folio) mediante la escritura pública No. 2444 del 2 de julio de 2008 de la Notaría primera de Cali, sin embargo, no se afecta la servidumbre, ya que no está dentro del área requerida.

Predio dominante: Hernán Polonia y Luz Dary Urrea.

Predio sirviente: Ingenio La Cabaña.

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

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

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

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

Según certificación de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, Valle, el predio se encuentra afectado por la franja forestal protectora del Zanjón Potrerillo, por lo tanto, al momento de pretender desarrollar algún proyecto urbanístico sobre este predio se debe acatar lo establecido en los siguientes artículos:

ARTÍCULO 174: Las riberas de los ríos y cauces superficiales deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Estatuto Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su ribera como Área Forestal Protectora Marginal.

Parágrafo: En los casos en que se presenten construcciones sobre el área forestal protectora marginal de los ríos, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.

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

Conforme al Decreto No. 2811 del 18 de diciembre de 1974, en su artículo 4: se estableció que se reconocen los derechos adquiridos por particulares sobre los elementos ambientales y los recursos naturales no renovables, es por esto, que la ronda hídrica de protección tiene un área de 742,60 m², y es susceptible de adquisición por el proyecto, ya que el folio de mayor extensión nace antes de 1974.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

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

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
1	M1: TUBO DE CONCRETO DE 27 PULGADAS DE DIÁMETRO, QUE CONDUCE EL AGUA DE LOS CANALES A TRAVÉS DEL ACCESO, CON CABEZAL PARA TUBERÍA, EN CONCRETO REFORZADO DE 1,50 M DE ALTURA PROMEDIO Y CON UN ESPESOR DE 0,20M Y CON PLACA INFERIOR DE CONCRETO REFORZADO.	m	3,47		2.878.170	detallado
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
1,01	Localizacion y replanteo	ml	1	3,47	8.500	29.495
1,02	Excavacion	m³	1,5	5,21	8.500	44.243
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,3	1,04	15.000	15.615
1,04	Relleno en gravilla filtro	m³	0,2	0,69	75.000	52.050
1,05	soporte arena	m²	0,05	-	65.000	-
1,06	Concreto aletas	m²	0,20	5,48	776.767	4.257.460
1,07	Acero	kg	8,00	177,60	8.000	1.420.800
1,08	tubo 27" concreto	m	1	3,47	505.400	1.753.738
1,09	Retiro de excavacion	viajes	1	3,47	120.000	416.400
COSTOS DIRECTOS						7.989.800
AIU 25%						1.997.450
VALOR REPOSICION A NUEVO						9.987.251
VALOR POR METRO LINEAL						2.878.170

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
2	M2: CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 6,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,3 M.	m	147,25		189.781	detallado
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
1,01	Localizacion y replanteo	m²		147,25	2.000	294.500
1,02	Excavacion	m³	cat2 1,30 m	1.244,26	8.500	10.576.231
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,40	382,85	10.000	3.828.500
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	191,43	40.000	7.657.000
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-
1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-
1,08	Revestimiento	m²	0	-	5.000	-
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS						22.356.231
AIU 25%						5.589.058
VALOR REPOSICION A NUEVO						27.945.289
VALOR POR METRO LINEAL						\$ 189.781

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
3	M3: JARILLÓN EN MEDIO DE LOS CANALES, EN TIERRA CON UN ANCHO SUPERIOR PROMEDIO DE 6,35 M, UN ANCHO PROMEDIO EN LA BASE DE 10,60 M Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 2,10M .	m²	702,49		271.281	detallado
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
1,01	Localizacion y replanteo	m		702,49	1.500	1.053.735
1,02	Excavacion	m³	0,2	140,49	1.800	252.886
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,20	140,49	1.800	252.886
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	1,9	1.067,11	40.000	42.684.507
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-
1,07	geotextil NT	m²	1,05	761,72	8.500	6.474.609
1,08	Revestimiento	m²	1,05	8.478,27	12.000	101.739.210
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS						152.457.834
AIU 25%						38.114.459
VALOR REPOSICION A NUEVO						190.572.293
VALOR POR METRO CUADRADO						\$271.281/m²

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
4	M4: CANAL EN TIERRA CON UN ANCHO PROMEDIO DE 8,50 M, CON UNA PROFUNDIDAD APROXIMADA DE 1,9 M.	m	127,53		301.594	detallado
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
1,01	Localizacion y replanteo	m²		147,25	2.000	294.500
1,02	Excavacion	m²	cat2 1,90 m	2.378,09	8.500	20.213.744
1,03	Relleno en material de sitio	m³	0,40	500,65	10.000	5.006.500
1,04	Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	250,33	40.000	10.013.000
1,05	solado en mortero	m²	0	-	20.000	-
1,06	Concreto	m³	0	-	776.767	-
1,07	Acero	m²	0	-	7.085	-
1,08	Revestimiento	m²	0	-	5.000	-
1,09	Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS						35.527.744
AIU		25%				8.881.936
VALOR REPOSICION A NUEVO						44.409.680
VALOR POR METRO LINEAL						\$ 301.594

TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
5	M5: CERCA CON 4 HILOS DE ALAMBRE DE PÚAS CON POSTES PLASTICOS CADA 2,50 M	m	16,06		37.123	detallado
ITEM	DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
1,01	Localizacion y replanteo	m		16,02	4.000	64.080
1,02	alambre de puas	m	1,05	64,08	1.000	67.284
1,03	postes plasticos	und	1,2	7,00	28.500	239.400
1,04	Excavacion, relleno y retiro	und	1	7,00	15.000	105.000
COSTOS DIRECTOS						475.764
AIU		25%				118.941
VALOR REPOSICION A NUEVO						594.705
VALOR UNITARIO						\$ 37.123

Para la liquidación del avalúo comercial se emplean los “valores adoptados” ajustados al peso, mencionados en las tablas anteriores.

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

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

CÁLCULO 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
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	10	40	25,00%	3,0	30,90%	\$ 2.878.170	\$889.257	\$1.988.913	\$ 1.989.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 189.781	\$82.771	\$107.010	\$ 107.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 271.281	\$118.317	\$152.965	\$ 153.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	5	20	25,00%	3,5	43,61%	\$ 301.594	\$131.537	\$170.057	\$ 170.000
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	5	15	33,33%	3,5	48,00%	\$ 37.123	\$17.820	\$19.303	\$ 19.500

Para la liquidación del avalúo comercial se emplean los “valores adoptados” ajustados al peso, 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.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
CEDRO(D=0,06)	1		un
GUÁSIMO(D=0,15)	3		un
GUÁSIMO(D=0,20)	2		un
GUÁSIMO(D=0,25)	2		un
GUÁSIMO(D=0,30)	6		un
GUÁSIMO(D=0,40)	6		un
GUÁSIMO(D=0,45)	1		un
GUÁSIMO(D=0,50)	1		un
GUÁSIMO(D=0,70)	1		un
GUÁSIMO(D=0,80)	2		un
GUÁSIMO(D=1,10)	1		un
GUÁSIMO(D=1,30)	2		un
PAPAYO(D=0,20)	2		un
PÍSAMO(D=0,20)	3		un
PÍSAMO(D=0,40)	2		un
PÍSAMO(D=0,70)	1		un
YARUMO(D=0,50)	1		un

Fuente: Ficha Predial NMVVCACP_UF4_014B | Fecha: 23/08/2022

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 2022



Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UNO	TOTAL \$
CEURO	SANO	MADERABLE	Indeter-min	Indeter-min	0,60	Indeter-minado	1	300.000	300.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,15	Indeter-minado	3	65.000	195.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,20	Indeter-minado	2	65.000	130.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,25	Indeter-minado	2	65.000	130.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,30	Indeter-minado	6	65.000	390.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,40	Indeter-minado	6	65.000	390.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,45	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,50	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,70	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	0,80	Indeter-minado	2	65.000	130.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	1,10	Indeter-minado	1	65.000	65.000
GUÁSIMO	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeter-min	Indeter-min	1,30	Indeter-minado	2	65.000	130.000
PAPAYO	SANO	FRUTAL	Indeter-min	Indeter-min	0,20	Indeter-minado	2	100.000	200.000
PÍSAMO	SANO	ÁRBOL	Indeter-min	Indeter-min	0,20	Indeter-minado	3	65.000	195.000
PÍSAMO	SANO	ÁRBOL	Indeter-min	Indeter-min	0,40	Indeter-minado	2	65.000	130.000
PÍSAMO	SANO	ÁRBOL	Indeter-min	Indeter-min	0,70	Indeter-minado	1	65.000	65.000
YARUMO	SANO	MADERABLE	Indeter-min	Indeter-min	0,50	Indeter-minado	1	65.000	65.000
VALOR TOTAL ESPECIES AISLADAS								2.710.000	

¹ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022

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 de su justo valor comercial se tuvieron en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

Del sector:

Se trata de un sector definido como rural, con escasa infraestructura instalada, en el que se desarrollan actividades agrícolas. En sus proximidades se observan asentamientos residenciales de gran tamaño como lo es la urbanización Bonanza, y también la presencia de gasolineras localizadas al borde de la vía Panamericana. Por su frente circulan gran cantidad de vehículos livianos y pesados que generalmente tienen como destino las ciudades capitales de departamento como Cali, Popayán, Pasto y municipios intermedios.

De las vías de acceso:

Su principal vía de acceso, viniendo desde Santiago de Cali, es la vía Panamericana que atraviesa el municipio de Jamundí, y luego, con rumbo hacia el Municipio de Villarica, llega al costado sur del lote que da frente a esta importante vía.

De localización:

Se localiza al suroriente del municipio de Jamundí, aproximadamente a cuatro kilómetros de su Plaza Principal sobre el costado norte de la vía Panamericana lo que le garantiza una excelente ruta de acceso.

De la norma urbanística:

Dada su localización en un sector rural en el municipio de Jamundí, la norma restringe su uso a la actividad residencial de parcelas productivas y a la de proyectos agroindustriales y pecuarios.

Del terreno:

Se trata de un lote de terreno con uso agrícola, en zona rural, de relieve plano, de configuración irregular, circundado por callejones carreteables.

De la construcción:

No existen en este predio construcciones formales, solo algunas construcciones denominadas anexas de carácter menor.

De comercialización:

Por encontrarse ubicado este inmueble colindando con otras grandes fincas cañeras y arroceras, y estar frecuentemente en uso, se considera que su oferta es permanente, especialmente para

renta, y su demanda se comporta de manera similar llevándonos a concluir que su comercialización es equilibrada para uso agrícola.

De las perspectivas de valorización:

Las perspectivas de valorización para el sector son altas debido a la influencia del proyecto vial que lo atravesará.

De la actividad edificadora:

Se trata de un sector definido y consolidado como rural de uso agrícola motivo por el que no se prevee a corto plazo el inicio de la actividad edificadora que necesariamente vendría como consecuencia de la modificación del POT del Municipio en cuanto a la determinación de las áreas de actividad permitidas, hecho que se estima lejano en el tiempo.

14. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNID	VR. UNITARIO (\$/UNID)	VR. TOTAL (\$)
ÁREA DE TERRENO TOTAL REQUERIDA	3.711,67	M2	106.850	396.591.940
CONSTRUCCIÓN ANEXA M1	3,47	ML	1.989.000	6.901.830
CONSTRUCCIÓN ANEXA M2	147,25	ML	107.000	15.755.750
CONSTRUCCIÓN ANEXA M3	702,49	M2	153.000	107.480.970
CONSTRUCCIÓN ANEXA M4	127,53	ML	170.000	21.680.100
CONSTRUCCIÓN ANEXA M5	16,06	ML	19.500	313.170
CEDRO (D=0,06)	1	UNID	300.000	300.000
GUÁSIMO (D=0,15)	3	UNID	65.000	195.000
GUÁSIMO (D=0,20)	2	UNID	65.000	130.000
GUÁSIMO (D=0,25)	2	UNID	65.000	130.000
GUÁSIMO (D=0,30)	6	UNID	65.000	390.000
GUÁSIMO (D=0,40)	6	UNID	65.000	390.000
GUÁSIMO (D=0,45)	1	UNID	65.000	65.000
GUÁSIMO (D=0,50)	1	UNID	65.000	65.000
GUÁSIMO (D=0,70)	1	UNID	65.000	65.000
GUÁSIMO (D=0,80)	2	UNID	65.000	130.000
GUÁSIMO (D=1,10)	1	UNID	65.000	65.000
GUÁSIMO (D=1,30)	2	UNID	65.000	130.000
PAPAYO (D=0,20)	2	UNID	100.000	200.000
PISAMO (D=0,20)	3	UNID	65.000	195.000
PISAMO (D=0,40)	2	UNID	65.000	130.000
PISAMO (D=0,70)	1	UNID	65.000	65.000
YARUMO (D=0,50)	1	UNID	65.000	65.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				551.433.760

SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.



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



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



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



RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA
Avaluador Designado
R.A.A. No. AVAL-14444568

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada el día ocho (08) de mayo (05) del año dos mil veintitrés (2023).

15. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

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

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

La liquidación para este predio es la siguiente:



Concesionaria

Rutas del Valle



ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 551.433.760
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 1.668.894
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]	\$ 362.918
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 5.514.338
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 7.826.350
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 5.514.338
TOTAL REGISTRO	\$ 5.238.621
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 10.752.959
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 18.579.309
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 6.670.344
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/	
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

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

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

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

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

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay construcciones, ni bienes muebles que requieran traslado.

2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

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

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay personas habitando o establecimientos de comercio que operen en la franja requerida del predio, los cuales e requieran vivienda, local o bodega provisional, ni tampoco hay bienes muebles que requieran almacenamiento provisional.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

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

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

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

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

6. Impuesto predial:

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

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

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

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, estén o no, dentro del polígono del área requerida por diseño.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

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

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

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

Lo anterior, es un tema profundizado en la mencionada Sentencia, de tal manera que se reafirma la doctrina bajo la cual se ampara la salvaguarda para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada. Existe por excepción, unas salvedades establecidas en los numerales 2° y 3° del Artículo 518 del Código de Comercio. Tal caso es el que nos atañe, ya que el predio es requerido en su totalidad para ser demolido, para la construcción de una obra de infraestructura vial nueva.

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

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

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

² Ibid.

en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes”³. (CSJ, 2001)

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

2.3. LUCRO CESANTE

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

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

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

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

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como Entidad responsable de la elaboración de los avalúos colegiados sobre los predios requeridos, contempla un período prudencial para que el propietario consiga sustituir la utilidad económica derivada de la renta inmobiliaria registrada en el predio al momento de la visita, y además soportada por la documentación aportada. Este concepto corresponde a las

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

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

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

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

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

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

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del (los) contrato (s), tomándose en consideración la información en él contenida. Una vez determinado el ingreso derivado del (los) contrato (s), se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso. Para obtener el valor de ingreso neto mensual por arrendamiento, se debe tener en consideración lo estipulado y pactado entre las partes en el contrato de arrendamiento. Por tanto, para el cálculo de la pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble, se requiere que la información del contrato de arrendamiento vigente sea suministrada, para la fecha del presente informe de avalúo la información no fue aportada, razón por la cual no se calcula este concepto.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

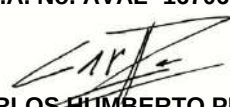
Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación, este ítem no procede a la liquidación, hasta tanto no se aporte información que permita confirmar si el propietario desarrolla una actividad económica en el inmueble, y que permita además, determinar el calculo del presente ítem si fuere el caso.

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0
1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos	\$ 0
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0
1.5 Gastos por impuesto predial	\$ 0
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	\$ 0
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	\$ 0
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	-
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0
Son: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	8/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	30/08/2022


REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplente


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


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


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


MARCO GIULIANO TASCON
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94429100

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



Concesionaria

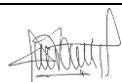
Rutas del Valle



ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

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

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Mayo 8 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:			NMVCACP_UF4_014B
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		LOTE #1 QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO LA CAÑADA	
MUNICIPIO	JAMUNDÍ	BARRIO/VEREDA	BOCAS DEL PALO
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
RURAL	RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA		 AVAL-14444568
OBSERVACIONES Y APROBACIÓN 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 AVALÚOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	
DIRECCION	LOTE 1 - BOCAS DEL PALO PREDIO NMVVCACP UF4 014 B
PROPIETARIO	OSCAR WILLIAM PORTILLA BUCHELI FECHA VISITA Septiembre 23 de 2022
TUBO DE CONCRETO Y CABEZAL	CANAL EN TIERRA
	
CERCA CON POSTES PLÁSTICOS	RÍO POTRERILLO
	
CANAL - JARILLÓN - GUÁCIMO	VÍA PANAMERICANA FRENTE A CALLEJÓN
	

ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

Página 59 de 134

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

CERTIFICADO CATASTRAL

Código: GF-F-51

Fecha actualización: 06/12/2021

Versión: 2

CERTIFICADO CATASTRAL INDIVIDUAL

Secretaría de Hacienda
CENTRO DE GESTIÓN GESTOR CATASTRAL JAMUNDÍ
40-3-07-637
23/8/2022

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 202 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de JAMUNDÍ - Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de Gestión Catastral en la Secretaría de Hacienda y Tesorería General

La Secretaría de Hacienda del municipio de JAMUNDÍ - CENTRO DE GESTIÓN GESTOR CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	763640001000000020495000000000	N° Predial Antiguo:	76364000100020495000
Dirección Principal:	Lo 1	Dirección Secundaria:	
Departamento:	76-Valle del Cauca	Municipio:	364-JAMUNDÍ
Sector:	01	Manzana/Vereda:	0002
Unidad P:	0000	Mejora:	0000
Clasificación del Suelo:	RURAL	Destinación del Inmueble:	AGROPECUARIO
Área de Terreno (m2):	200.760,00	Área Construida (m2):	0,00

INFORMACIÓN JURÍDICA

No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	18507137	NORBEEY CARDONA SANCHEZ	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 370-600867

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 463.084.000	2022
2	\$ 449.596.000	2021
3	\$ 436.501.000	2020

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 23 días del mes de Agosto del año 2022


LIZBETH MARTÍNEZ FLÓREZ
Secretaría de Hacienda
Secretaría de Hacienda

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	CERTIFICADO CATASTRAL	Código: GF-F-51 Fecha actualización: 06/12/2021 Versión: 2
--	------------------------------	---

Nota:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.
Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"
Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1149 de 2021 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión.
La veracidad del presente documento puede constatarse en la oficina de la SECRETARÍA DE HACIENDA del Municipio de JAMUNDÍ o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastro@jamundi.gov.co

Destino Económico:

- A. Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.
- B. Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- C. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- D. Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- E. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- F. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- G. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- H. Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- I. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.
- J. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- K. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- L. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- M. Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- N. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- O. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- P. Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Q. Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y/o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.
- R. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.
- S. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.
- T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.

ANEXO N° 6

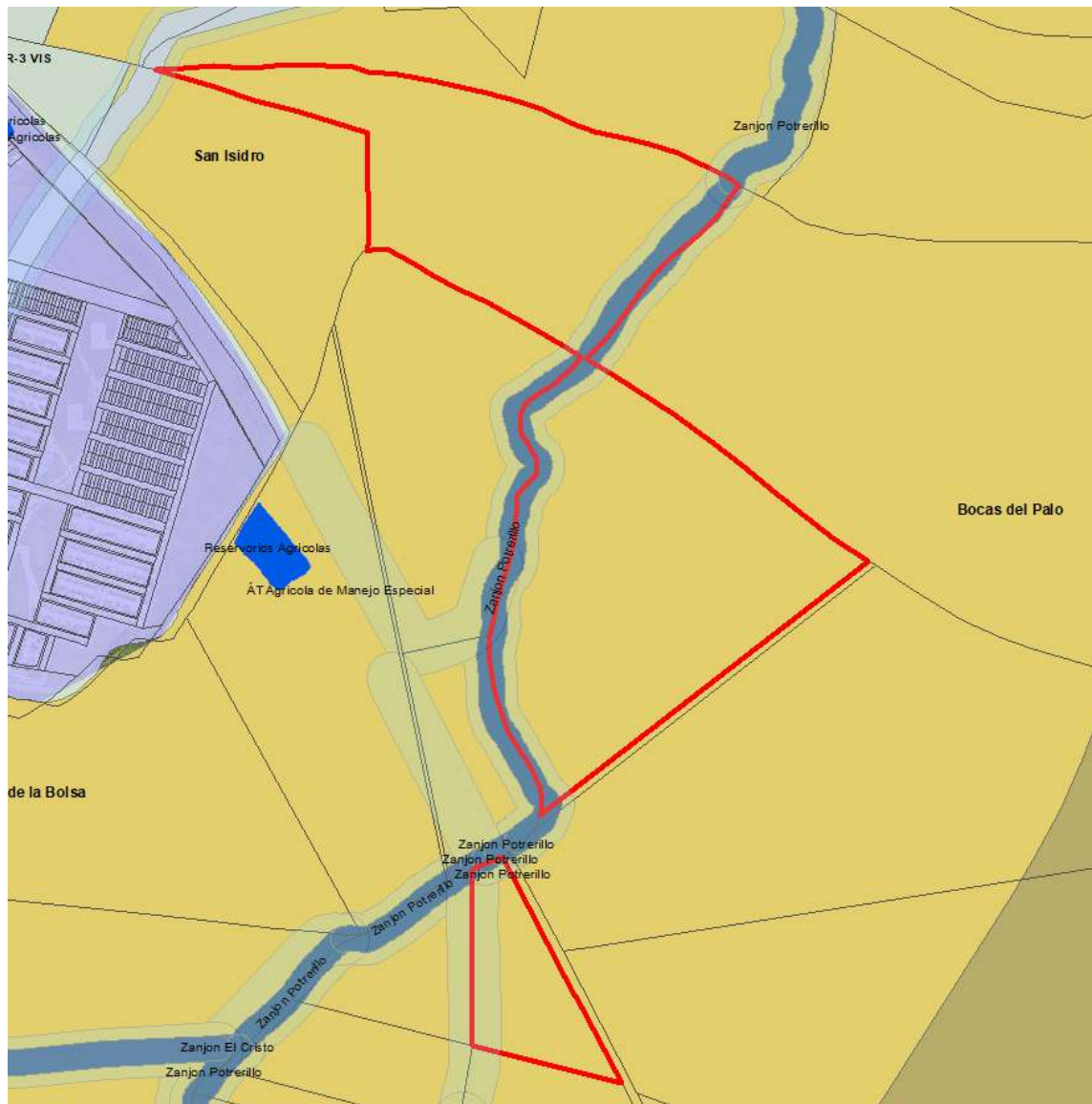
CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



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

CERTIFICA:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002; El predio identificado con número predial 763640001000000020495000000000, Código anterior 76364000100020495000, se encuentra en suelo rural del Municipio de Jamundí, dentro del **ÁREA DE TRATAMIENTO AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL_ ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELAS PRODUCTIVAS**, para lo cual se determina lo siguiente:





ÁREA DE TRATAMIENTO AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL.

ARTÍCULO 272: Se localizan en las franjas que rodean los asentamientos urbanos, los elementos principales del sistema vial y las redes de alta tensión, y se distribuyen de la siguiente manera:

- Un kilómetro alrededor de la cabecera municipal
- Doscientos metros (200 m) alrededor de las cabeceras de los corregimientos: Bocas del Palo, Paso de la Bolsa, Potrerito, La Ventura, Villa Paz, Guachinte, Quinamayó, Robles, Chagres, y Timba.
- Treinta metros (30 m) a lado y lado de las líneas de alta tensión.
- Ochenta metros a cada lado, desde el eje central de las vías.

ARTÍCULO 273: Se establece para esta área, los siguientes usos:

Usos Principales: Agrícola. Forestal productor, no maderables únicamente frutales y especies nativas. Cuando se trate de parcelas en las cuales se aloje vivienda, deberá observarse las condiciones establecidas para las Áreas de Tratamiento Residencial de Parcelas Productivas.

Usos Compatibles: Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma.

ARTÍCULO 274: Se determina para el Área de Tratamiento Agrícola de Manejo Especial las siguientes condiciones de manejo:

1. Eliminación de quema y requema de caña, de acuerdo con los términos establecidos en el Convenio de Producción Limpia, suscrito entre el sector cañicultor y las autoridades ambientales (Resolución DG 377 del 30 de Octubre de 1998 de la CVC).
2. El uso restringido de herbicidas como madurantes y de otras prácticas de cosecha (quemadas y requemadas) según normas establecidas en el Convenio de Producción Limpia.
3. La implementación de prácticas de conservación de suelos y aguas.
4. La preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de agua.
5. La sustitución paulatina durante la vigencia del Plan de cultivos de caña por otros cultivos agrícolas, de preferencia alimentos.
6. El desarrollo de tecnologías limpias sostenibles basadas en biodiversidad para recuperar el equilibrio ecológico.
7. A partir del 1 de enero del 2001, no se permite en un territorio de 200 metros alrededor de los perímetros poblados de todos y cada uno de los corregimientos y veredas del Municipio de Jamundí, la aplicación aérea de madurantes y herbicidas utilizados como tal.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELAS PRODUCTIVAS



ARTICULO 280: Esta Área de Actividad corresponde a las zonas demarcadas por una franja variable de por lo menos doscientos (200) metros de ancho alrededor del perímetro de los núcleos urbanos o Cabeceras de Corregimiento, las cuales actúan como zonas de transición entre el desarrollo urbano y las demás Áreas de Actividad que los rodean. Ver plano No R19 Usos y Tratamientos del Suelo.

ARTÍCULO 281: En esta Área de Actividad se permitirá el desarrollo de pequeñas parcelas mediante el Sistema de Loteo Individual, las cuales deberán cumplir con las normas generales para parcelas establecidas en el Título IV del presente Estatuto y con los siguientes requisitos:

- | | |
|--|--------------------|
| - Tamaño predial mínimo por vivienda: | 120 M ² |
| - Área máxima a ocupar en primer piso: | 30 % |
| - Altura máxima permitida: | 2 pisos |
| - Aislamientos lateral y posterior: | 8 Mts. |
| - Antejardín: | 5 Mts |
| - | |

Nota 1: El artículo 281 fue modificado con la Resolución No.39-49-318 de 25 de octubre del 2012, la que resuelve en su artículo segundo lo siguiente:

Con esta Resolución léase en el **artículo 281 el tamaño predial por vivienda 1.200 metros cuadrados...**

Sólo se permitirá utilizar la siembra de setos y árboles como cerramiento vivo entre parcelas.

Parágrafo: Estas parcelas estarán destinadas a la producción y establecimiento de actividades agropecuarias.

ARTICULO 282: Los desarrollos de parcelas de que trata el presente Subcapítulo deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales, mediante la conexión a las redes urbanas o la utilización de sistemas individuales al interior de la parcela, aprobados por las autoridades competentes.

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

“(…) Subdivisión rural

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

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la



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

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

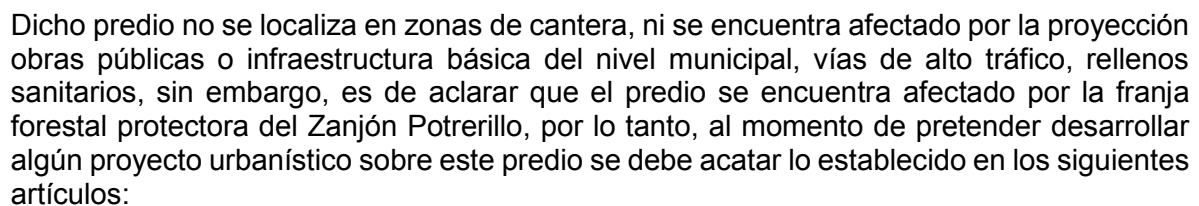
El presente concepto, se expide en los términos del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen o modifiquen. Es solo una información, sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos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

CERTIFICADO DE NO RIESGO:

Que una vez consultada la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) aprobado mediante Acuerdo 002 de 2.002, el predio identificado con número predial 763640001000000020495000000000 código anterior 76364000100020495000, ubicado zona rural, corregimiento de Bocas del Palo del municipio de Jamundí, no se encuentra localizado en zona de alto riesgo no mitigable conforme el plano R-23A. Se encuentra en Zona de Erosión Baja, en zona de riesgo por Incendios Forestales Nula.



TRD: **39-38-13-0150**



ARTICULO 174: Las riberas de los ríos y cauces superficiales deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Estatuto Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su ribera como Área Forestal Protectora Marginal.

Parágrafo: En los casos en que se presenten construcciones sobre el área forestal protectora marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.

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



**Secretaría de
Planeación y Coordinación**
ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. **2022-SPC-1795**

Fecha: **14-03-2022**

TRD: **39-38-13-0150**

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Jamundí, a los quince (15) días del mes de marzo de 2022.

Atentamente,

JULIO ALFREDO ESCOBAR LIZANO
Secretario de Planeación y Coordinación

Elaboró: Silvia Delgado, contratista.

Aprobó: Julio A.E.



Concesionaria

Rutas del Valle



ANEXO N° 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.

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



PIN de Validación: bdbb0b27



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bdbb0b27



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



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI
Teléfono: 3043461800
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

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

Arquitecto - Universidad del Valle.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bdbb0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a09509cd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a09509cd



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: sertesinmobiliaria@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

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

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



PIN de Validación: a09509cd



<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

a09509cd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8090b0b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16656176.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen



PIN de Validación: b8090b0b



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0130, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Agosto de 2015, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0034, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1236, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0966, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176.

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



PIN de Validación: b8090b0b



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8090b0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a2c509e0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2c509e0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a2c509e0



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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a2c509e0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: c2540b4c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c2540b4c



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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.

Teléfono: 320 697 9916

Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Universidad ICESI

Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c2540b4c

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



PIN de Validación: c2540b4c



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



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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b55f0aea



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b55f0aea



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2

Teléfono: 3006519113

Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

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

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

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

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

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

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



PIN de Validación: b55f0aea



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



PIN DE VALIDACIÓN

b55f0aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd0d0b0f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.

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

Página 3 de 4



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd0d0b0f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba610ad4



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: ba610ad4



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

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



PIN de Validación: ba610ad4



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba610ad4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae1b0a58



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
06 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae1b0a58



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae1b0a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae0709ff



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVE 5A#23N 18

Teléfono: 3154946727

Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

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

Arquitecto - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN de Validación: ae0709ff



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



PIN DE VALIDACIÓN

ae0709ff

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5a90a87



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5a90a87



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

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

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

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



PIN de Validación: b5a90a87



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5a90a87

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6520acb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6520acb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: b6520acb



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



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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A # 14C -05

Teléfono: +573162884968

Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6520acb



PIN de Validación: b6520acb



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b9910ae3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b9910ae3



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



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE

Teléfono: 3155500049

Correo Electrónico: auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

- CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

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

Arquitecta- Universidad del valle

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9910ae3



PIN de Validación: b9910ae3



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3170ad7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3170ad7



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3170ad7



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16-41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3170ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



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



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2d20a84



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Experiencia verificada:

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

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2d20a84

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



PIN de Validación: b2d20a84



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



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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal