

Palmira, 18 de septiembre de 2025
CS-RDV-014465

Al responder citar este radicado

Señores

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

Ciudad

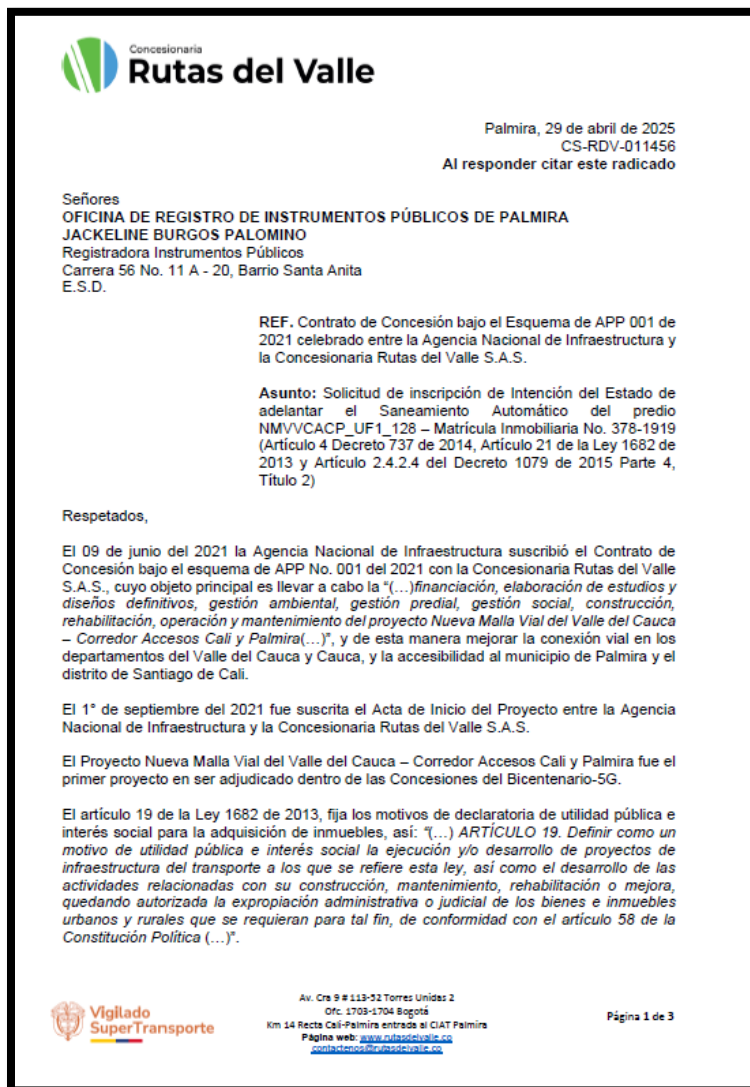
REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF1_128 – Matrícula Inmobiliaria No. 378-378-1919 (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 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF1_128 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado San José, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **765200001000000040010000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la siguiente servidumbre: (i) - Servidumbre de aguas, constituida mediante escritura pública No. 2444 del 5 de diciembre de 1962 de la notaría 1 de Palmira, De: Hacienda San José SA, A: María Sierra viuda de Gómez, registrada en la anotación No 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, registrada en la anotación No.109 de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte.

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



 Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 29 de abril de 2025
CS-RDV-011456
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA
JACKELINE BURGOS PALOMINO
Registradora Instrumentos Públicos
Carrera 56 No. 11 A - 20, Barrio Santa Anita
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 adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF1_128 – Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

Respetados,

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 llevar a cabo la "(...) financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira(...)", y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palmira y el distrito de Santiago de Cali.

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

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

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

 Viglado SuperTransporte

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

Página 1 de 3

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-011456 del 29 de abril de 2025.



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

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

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

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS requiere adquirir un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF1_128 que hace parte del predio de mayor extensión denominado San José, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 765200001000000040010000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la siguiente servidumbre: (i) - Servidumbre de aguas, constituida mediante escritura pública No. 2444 del 5 de diciembre de 1962 de la notaría 1 de Palmira, De: Hacienda San José SA, A: María Sierra viuda de Gómez, registrada en la anotación No 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme se estableció en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

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



Viglado
SuperTransporte

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

Página 2 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-011456 del 29 de abril de 2025.



Viglado
SuperTransporte

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

Página 3 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

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

Por lo anterior, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad **INSCRIBIR** en la Columna 09 OTROS de la Matricula Inmobiliaria No. 370-748621 la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Dirección: San José, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca

Matricula inmobiliaria No. 378-1919

Predio No. NMVVCACP_UF1_128

Propietario HACIENDA SAN JOSÉ SA, identificada con Nit 891.300.233-1

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

Atentamente,

ANA MILENA

MEDINA CARRERO

Firmado digitalmente
por ANA MILENA
MEDINA CARRERO

ANA MILENA MEDINA CARRERO

Representante Legal

Concesionaria Rutas del Valle SAS

Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N/A

Anexo: Estudio de títulos

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-1919

Avalúo Comercial Corporativo.

Ficha y Plano predial.

Escritura pública No. 2444 del 5 de diciembre de 1962 de la notaria 1 de Palmira

Elaboró: FGL

Revisó: LMAL



**Viglado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 3

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-011456 del 29 de abril de 2025.



**Viglado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co

Página 4 de 6

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 NIT: 89999907-0 PALMIRA
 SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
 Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 11:38:12 am

No. RADICACIÓN: **2025-378-1-48447** **3940113**

Asociado al turno de registro: 2025-378-6-6624
MATRICULA: 378-1919
 NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: RUTAS DEL VALLE
 CERTIFICADOS: 1
 FORMA DE PAGO:
 EXENTO CAJA ORIP VALOR \$ 0
 VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0
 EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS
 Usuario: 85189


FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1
 Impreso el 5 de Junio de 2025 a las 04:19:21 pm

Con el turno 2025-378-6-6624 se calificaron las siguientes matriculas:
378-1919

Nro Matricula: 378-1919

CÍRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 1006007
 MUNICIPIO: PALMIRA DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA VEREDA: PALMIRA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
 1) SIN DIRECCION SAN JOSE

ANOTACIÓN: Nro: 109 Fecha: 02/05/2025 Radicación: 2025-378-6-6624
 DOG: OFICIO 011456 DEL: 29/04/2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - DELEGATARIA
 CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0
 EPOEFICACION: OTRO : 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) - CS RDV-011456
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 JE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI NIT: 430125066-0
 A: HACIENDA SAN JOSE S.A. NIT# 8913092331 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO
 El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos


 REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
 Usuario que realizó la calificación: 97285

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-011456 del 29 de abril 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 22 de septiembre de 2025 hasta el día 26 de septiembre de 2025.**

Atentamente,

JORGE LIBARDO
DUARTE
BALLESTEROS

Firmado digitalmente
por JORGE LIBARDO
DUARTE BALLESTEROS

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

Anexo:

Estudio de títulos
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-1919
Avalúo Comercial Corporativo.
Ficha y Plano predial.
Escritura pública No. 2444 del 5 de diciembre de 1962 de la notaría 1 de Palmira

Elaboró: MFGL
Revisó: LMAL/AOI/JJC

Egan revive con histórico triunfo

Bernal se agigantó en La Vuelta a España. Ganó de manera categórica la etapa que muestra su renacer.

Redacción El País / El País

PONTEVEDRA. El ‘Cóndor’, Egan Bernal, ganador del Tour de Francia 2019 y del Giro de Italia dos años después, logró su primera victoria en una gran vuelta desde 2021, tras el accidente que

casi le cuesta la vida.

Fue la victoria 22 como profesional para Bernal, lograda en la etapa 16 de La Vuelta a España, que fue recortada a 8 kms. de meta, porque la carrera se ha visto perturbada por protestas propalestinas por la presencia

del equipo Israel-Premier Tech

“Quería una victoria. Ganar con el maillot de campeón de Colombia significa mucho”, dijo.

Bernal y Landa formaban parte de una escapada de 17 corredores que abrió hueco rápido. El pelotón se redujo en las pen-

dientes del Alto de Prado, y Egan hizo una magistral demostración para vencer a landa y demostrar que está de regreso.

Por otro lado, Vingegaard sigue líder de la general.

Bernal ascendió en la general de la casilla 15 a la 12, a más de 12 minutos del líder y a un poco más de un minuto del décimo.

La etapa hoy será de media montaña con 143 kms. de trazado.



FOTO: CORTESÍA @CXCLING / EL PAÍS

Egan se ve feliz al reencontrarse con la victoria tras cuatro años.

20 +57 602 660 4465/602 660 4466
www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE: 'EFREN MORENO MEDINA', quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 14.977.158, fallecido el día 22 de MARZO de 2021 en la ciudad de Cali, lugar que fue su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el indicativo serial No. 09738536 de la Notaria Veintidós (22) del círculo de Cali-Valle. Aceptado el trámite mediante Acta No. 282 del 02 de SEPTIEMBRE de 2025 se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaria, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 02 de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI LAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN-20 +57 602 660 4465/602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DE LOS CAUSANTES: JESUS ANGULO VALENCIA (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 5.218.923, fallecido el día 16 de Noviembre del año 1996 en Magui-Nariño, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 11543177 de la Registraduría de Magui-Nariño, y BERCELIA MARINES DE ANGULO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 27.122.035, fallecida el día 15 de Septiembre del año 2020 en la ciudad de Santiago de Cali - Valle, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 10100103 de la Notaria DIECIOCHO (18) del Círculo de Cali - Valle, siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 285 del 02 de SEPTIEMBRE de 2025. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaria, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 02 de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465/ 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DE LOS CAUSANTES: HERNAN DE JESUS GIL VELEZ (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 3.309.376, fallecido el día 08 de Marzo del año 2025 en Medellín- Antioquia, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 10922536 de la de la Notaria Quinta (5) del Círculo de Medellín-Antioquia, y ROSA ELENA CANO DE GIL (Q.E.P.D.), quien en vida se

identificaba con cédula de ciudadanía No. 21.381.636, fallecida el día 25 de Julio del año 1990 en Medellín- Antioquia, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 839766 de la Notaria Dieciséis (16) del Círculo de Medellín- Antioquia, siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 278 del 25 de AGOSTO de 2025. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaria, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 25 de AGOSTO del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465/ 602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DE LOS CAUSANTES: JULIO CESAR GRISALES SANCHEZ (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 14.437.878, fallecido el día 02 de Septiembre del año 2001 en la ciudad de Cali, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 04158433 de la Notaria NOVENA (9) del Círculo de Cali, lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios, y FLOR DE MARIA OSPINA (Q.E.P.D.), quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. 38.997.960, fallecida el día 18 de Febrero del año 2025 en la ciudad de Santiago de Cali - Valle, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial No. 11260782 de la Notaria OCTAVA (8) del Círculo de Cali - Valle, siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 284 del 02 de SEPTIEMBRE de 2025. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaria, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 02 de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS.- Calle 18 Norte No. 5AN-20 +57 602 660 4465/602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) NOVENA(O) DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA . A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO, EN EL PERIODICO ANTE EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE SUCESION INTESTADA DE GELBER ELIAS PEREA GARCIA, C.C.No. 14.987.647, QUIEN FALLECIO EN CALI, EL 15 DE ENERO DE 2.025. ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA MEDIANTE ACTA No 76 DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 2025, SE ORDENA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN EL PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION NACIONAL Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1988, ORDENANDOSE ADEMÁS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS - EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY CINCO (5) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS 8:30 A M LA (EL) NOTARIA (O) SANDRA PATRICIA TOBAR

PEREZ NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI Calle 9 # 8-74 PBX 884-1476 Fax 889-6418 EDICTO, LIQUIDACION DE HERENCIA EL NOTARIO CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI, EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir (dentro del presente EDICTO en el periódico , en el tramite notarial de liquidacion de RUTH MARIA ARANA DE HERRERA, identificado (a) en vida con la cedula de ciudadanía numero 29.989.567 expedida en ZARZAL (VALLE), quien fallecio en Palmira-Valle, el día TRES (03) del mes de OCTUBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), Aceptado el tramite respectivo en esta Notaria mediante ACTA No 103 de fecha NUEVE (09) de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2.025). Se ordena la publicacion de este EDICTO en un periódico de circulacion nacional su difusion por una vez en una emisora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o. del Decreto 1729 de 1.989, ordenandose ademas su fijacion en un lugar visible de la Notaria por el termino de Diez (10) dias. LA NOTARIA, MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA CATORCE (14) DE CALI ES CRITURACION@NOTARIACALI.COM

OTRAS CIUDADES

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCAP_UF1_128. LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto N° 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLES.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca - Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE IN FRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCAP_UF1_128 que hace parte del predio de mayor extensión denominada San José, municipio de Palmira, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 76520000100 00000400100000000000 y matrícula inmobiliaria número 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por la siguiente servidumbre: (i) - Servidumbre de aguas, constituida mediante escritura pública No. 2444 del 5 de diciembre de 1962 de la notaría 1 de Palmira, De: Hacienda San José SA, A: María Sierra viuda de Gómez, registrada en la anotación No 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 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.

In the matter of: Antonella Bedoya-Escobar To: Geovani Bedoya Cadavid Any unnamed or unknown parent and persons interested in a petition for the adoption of said child and to the Department of Children and Families of said Commonwealth. A petition has been presented to said court by: Marcus Paul Eckensberger of West Barnstable, MA Andrea Dayane Eckensberger-Escobar of West Barnstable, MA Requesting for leave to adopt said child and that the name of the child be changed to Antonella Eckensberger-Escobar Barnstable Probate and Family Court 3195 Main St PO Box 346 Barnstable, MA 02630 (508) 375-6710 If you object to this adoption you are entitled to the appointment of an attorney if you are an indigent person. An indigent person is defined by SJC Rule 3:10. The definition includes but is not limited to persons receiving TAFDC, EACDC, poverty related veteran's benefits, Medicaid, and SSI. The Court will determine if you are indigent. Contact an Assistant Judicial Case Manager or Adoption Clerk of the Court on or before the date listed below to obtain the necessary forms. IF YOU DESIRE TO OBJECT THERETO, YOU OR YOUR ATTORNEY MUST FILE A WRITTEN APPEARANCE IN SAID COURT AT: Barnstable ON OR BEFORE TEN O'CLOCK IN THE MORNING (10:00 AM) ON: 10/17/2025 WITNESS, hon. Susan Sard Tierney, First Justice of this Court.

Notaría 2 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro EDICTO EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la fijación del presente edicto, en el trámite notarial de sucesión intestada del (la) (los) causante (s) ACEPTAR, la solicitud de SUCESION y liquidación de herencia intestada del (la) (los) causante(s) Señor (a) (es) CRUZ ELISA CASTAÑO DE ARANGO con C.C. 29.446.873 quien(es) falleciera(n) el 27 de mayo de 2025, siendo Cartago el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite respectivo en este Despacho el día 05 de septiembre de 2025 mediante Acta Nro. 113. Se ordena la publicación de éste edicto a la cartelera de este despacho, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. Se fija el presente edicto hoy cinco (05) de septiembre del año Dos Mil Veinticinco (2.025). siendo las 8:00 A.M. La Notaria Segunda Encargada del Círculo: MARIA MARGARETH CORREA VELEZ Dirección: Carrera 4 No. 11-82 Teléfonos 2142000 y 2142001. Email: notariadoscartago@gmail.com Elaboró: JDFC

Notaría 2 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro EDICTO EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la fijación del presente edicto, en el trámite notarial de sucesión intestada del (la) (los) causante (s) ACEPTAR, la solicitud de SUCESION y liquidación de herencia intestada del (la) (los) causante(s) Señor (a) (es) FRANCISCO ANTONIO POSADA CARDONA con C.C. 2.466.751 quien(es) falleciera(n) el 05 de junio de 2018, y JUANA DE JESUS BONILLA OSORIO con C.C. 42.750.667 quien(es) falleciera(n) el 14 de febrero de 2014, siendo Cartago el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus nego-

cios. Aceptado el trámite respectivo en este Despacho el día 05 de septiembre de 2025 mediante Acta Nro. 112. Se ordena la publicación de éste edicto la cartelera de este despacho, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. Se fija el presente edicto hoy cinco (05) de septiembre del año Dos Mil Veinticinco (2.025). siendo las 8:00 A.M. La Notaria Segunda Encargada del Círculo: MARIA MARGARETH CORREA VELEZ Dirección: Carrera 4 No. 11-82 Teléfonos 2142000 y 2142001. Email: notariadoscartago@gmail.com

Notaría 2 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro EDICTO EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la fijación del presente edicto, en el trámite notarial de sucesión intestada del (la) (los) causante (s) ACEPTAR, la solicitud de SUCESION y liquidación de herencia intestada del (la) (los) causante(s) Señor (a) (es) IRENE RESTREPO PALACIO con C. C. 29.452.574 quien(es) falleciera(n) el 20 de diciembre de 2024, siendo Cartago el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite respectivo en este Despacho el día 05 de septiembre de 2025 mediante Acta Nro. 111. Se ordena la publicación de éste edicto la cartelera de este despacho, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. Se fija el presente edicto hoy cinco (05) de septiembre del año Dos Mil Veinticinco (2.025). siendo las 8:00 A.M. La Notaria Segunda Encargada del Círculo: MARIA MARGARETH CORREA VELEZ Dirección: Carrera 4 No. 11-82 Teléfonos 2142000 y 2142001. Email: notariadoscartago@gmail.com Elaboró: JDFC

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA VICTORIA, VALLE DEL CAUCA EMPLAZA: A quienes se consideren con derecho a intervenir en el trámite de liquidación sucesoral del causante, AURELIANO CALDERON, fallecido el día 21 de NOVIEMBRE de 2020, en el municipio de Ginebra Valle, quien en vida se identificaba con el número de cédula 2.342.131 de Mariquita Tolima. El último domicilio de la causante fue el municipio de La Victoria - Valle. Aceptado el trámite en esta Notaria, mediante Acta No 88 de fecha 05 de septiembre de (2025). En cumplimiento del Decreto 902 de 1.988, se fija este Edicto en un lugar visible de la Notaria, por el término de diez (10) días y se ordena su publicación en un periódico de amplia circulación en la región, por una vez dentro de dicho termino y por una EMISORA que se escuche en esta localidad, un día el fin de semana, dentro de dicho termino. El presente Edicto se fija hoy 05 de septiembre de (2025), siendo las 8:00 A.M. Y se desfijara el día 16 de septiembre del 2025, siendo las 6:00 P.M. DRA. MARIA CARMENZA JARAMILLO MORENO Notaría Única del Círculo de La Victoria.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA VICTORIA, VALLE DEL CAUCA EMPLAZA: A quienes se consideren con derecho a intervenir en el trámite de liquidación sucesoral del causante, LUIS EDUARDO DUQUE CORREA, fallecido el día 18 de abril de 2018, en el municipio de Tulú Valle, quien en vida se identificaba con el número de cédula 6.355.262. El último domicilio de la causante fue el municipio de La Victoria - Valle. Aceptado el trámite en esta Notaria, mediante Acta No 83 de fecha 02 de septiembre de (2025). En cumplimiento del Decreto 902 de 1.988, se fija este Edicto en un lugar visible de la Notaria, por el término de diez (10) días y se ordena su publicación en un periódico de amplia circulación en la región, por una vez dentro de dicho termino y por una EMISORA que se escuche en esta localidad, un día el fin de semana, dentro de dicho termino. El presente Edicto se fija hoy 02 de septiembre de (2025), siendo las 8:00 A.M. Y se desfijara el día 12 de septiembre del 2025, siendo las 6:00 P.M.

DRA. MARIA CARMENZA JARAMILLO MORENO Notaría Única del Círculo de La Victoria.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE LA VICTORIA, VALLE DEL CAUCA EMPLAZA: A quienes se consideren con derecho a intervenir en el trámite de liquidación sucesoral de los causantes, ANABEIBA MADRIGAL DE MONTES, fallecida el día 27 de OCTUBRE de 2024, en el municipio de Versalles Valle, quien en vida se identificaba con el número de cédula 24.925.483 y JOSE JESUS MONTES GIL, fallecido el día 22 de febrero de 2012, en el municipio de Versalles Valle, quien en vida se identificaba con el número de cédula 2.653.713. El último domicilio de la causante fue el municipio de La Victoria - Valle. Aceptado el trámite en esta Notaria, mediante Acta No 87 de fecha 05 de septiembre de (2025). En cumplimiento del Decreto 902 de 1.988, se fija este Edicto en un lugar visible de la Notaria, por el término de diez (10) días y se ordena su publicación en un periódico de amplia circulación en la región, por una vez dentro de dicho termino y por una EMISORA que se escuche en esta localidad, un día el fin de semana, dentro de dicho termino. El presente Edicto se fija hoy 05 de septiembre de (2025), siendo las 8:00 A.M. Y se desfijara el día 16 de septiembre del 2025, siendo las 6:00 P.M. DRA. MARIA CARMENZA JARAMILLO MORENO Notaría Única del Círculo de La Victoria.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública. Notaría 1 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGO (VALLE). DR. GERARDO EDINSON PENILLA ROMERO. NIT. #16.212.512-8 EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CARTAGO - VALLE EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho a intervenir dentro del TRAMITE NOTARIAL DE LA SUCESION INTESTADA DE EL (LA) (LOS) CAUSANTE (S) 'EDINSON ACEVEDO RAYO', quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 16.211.580, fallecido el día ocho (08) de noviembre del año 2020, en Hauts de Seine Rueil Malmaison (Francia), siendo su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios la ciudad de Cartago, iniciada mediante Acta No. 80 de fecha cinco (05) de septiembre del 2025. SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO, en periódico de Amplia Circulación Nacional, y en radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3. Decreto 902 de 1.988. ORDENESE, además de su fijación en un lugar visible de la Notaria por termino de Diez (10) días. Exento de Sellos Decreto 2150 de 1995. Artículo 20 Ley 962 de 2.005. El Presente EDICTO, se fija hoy ocho (08) de septiembre del Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 8:00 A.M. DR. GERARDO EDINSON PENILLA ROMERO NOTARIO. Carrera 3 # 12-100 Cel: 3148681990 primeracartago@supernotariado.gov.co

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública. Notaría 1 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CARTAGO (VALLE). DR. GERARDO EDINSON PENILLA ROMERO. NIT. #16.212.512-8 EDICTO EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CARTAGO - VALLE EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho a intervenir dentro del TRAMITE NOTARIAL DE LA SUCESION INTESTADA DE EL (LA) (LOS) CAUSANTE (S) 'DIEGO NICOLAS CARVAJAL HERRERA', quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 10.114.298, fallecido el día siete (07) de junio del año 2020, en Pereira (Risardalá), siendo su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios la ciudad de Cartago, iniciada mediante Acta No. 81 de fecha cinco (05) de septiembre del 2025. SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO, en periódico de Amplia Circulación Nacional, y en radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3. Decreto 902 de 1.988. ORDENESE, además de su fijación en un lugar visible de la Notaria por termino de Diez (10) días. Exento de Sellos Decreto 2150 de 1995. Artículo 20 Ley 962 de 2.005. El Presente EDICTO, se fija hoy ocho (08) de septiembre del Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 8:00 A.M. DR. GERARDO EDINSON PENILLA ROMERO NOTARIO. Carrera 3 # 12-100 Cel: 3148681990 primeracartago@supernotariado.gov.co

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

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_UF1_128

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
HACIENDA SAN JOSE S.A. Representante Legal: JORGE HERNAN MESA CAICEDO C.C. 16.251.537	NIT 891300233-1	100%	CAPACIDAD PLENA

De la lectura del Certificado de Existencia y Representación Legal de fecha 28 de mayo de 2024, expedido por la Cámara de Comercio de Palmira a las 17:30:51:

- i. Por Escritura Pública No. 1861 del 28 de agosto de 1961 de la Notaria Primera de Palmira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de septiembre de 1961, con el No. 2882 del Libro IX, se inscribió LA TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA, CAMBIANDO SU DENOMINACION DE HACIENDA SAN JOSE LIMITADA A HACIENDA SAN JOSE S.A.
- ii. A la **junta directiva corresponde, autorizar al gerente para todo acto o contrato cuya cuantía sea indeterminada o superior al equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes al celebrarse el acto o contrato**; lo mismo que para adquirir, enajenar, hipotecar, gravar o limitar bienes raíces, aun cuando la cuantía en el caso de estas cinco últimas operaciones no supere el equivalente a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes en ese momento el gerente es el mandatario general de la sociedad y por lo tanto tiene la personería jurídica de ella, toca a el manejar la sociedad en forma comercial y con el cuidado e interés que debe ponerse a los negocios propios.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

- iii. Así mismo, dentro de las atribuciones especiales del gerente se encuentran las siguientes: A) *ejecutar y hacer ejecutar los acuerdos, resoluciones y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva*, b) *celebrar contratos relacionados con la marcha de la sociedad, ciñéndose a los estatutos y a la reglamentación que dentro de los mismos estatutos establezca la junta directiva*. C) *constituir mandatarios que obren bajo su responsabilidad y representen a la sociedad en caso de que fuere necesario*. D) *transigir o someter a la decisión de árbitros las cuestiones o negocios a los cuales sean necesario alguno de estos procedimientos previo concepto favorable de la junta directiva*; e) *expedir y firmar con el secretario los títulos de acciones o certificados, según el caso*. F) *mantener informada a la junta directiva de los negocios, operaciones y marcha de la sociedad y responder de la buena marcha de todas las operaciones y oficinas y dirigir la contabilidad y correspondencia*. G) *servir de órgano de comunicación de la sociedad, de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva, cuando para los dos últimos casos no lo fueren el presidente y el secretario*. H) *cumplir con todos los deberes y obligaciones que le imponen los estatutos, reglamentos acuerdos, resoluciones y decisiones de la sociedad*. I) *nombrar los empleados cuyo nombramiento no corresponda a la junta directiva o a la asamblea general de accionistas y fijarles las asignaciones, tanto cuenta a la junta directiva*. J) *las demás funciones que le correspondan por ley y por estatutos, lo mismo que aquellas le asignen la asamblea general y la junta directiva* **el gerente tendrá dos suplentes, primero y segundo para que lo reemplacen en su orden en sus faltas o ausencias con iguales atribuciones y limitaciones.**

Por lo que en virtud de lo anterior, y en el evento que el valor comercial de la zona de terreno que se requiere para la ejecución del proyecto vial, sea **superior al equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes**, deberá el Representante Legal de la sociedad estar **debidamente autorizado** por la **Junta Directiva**, para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, con autorización respectiva.

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: lote de terreno de mayor extensión, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca Matrícula inmobiliaria: SIN DIRECCION SAN JOSE, Municipio de Palmira.
------------------------	--

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

	Catastro/IGAC: Corregimiento de Agua Clara, Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca
MUNICIPIO	Palmira
MATRÍCULA INMOBILIARIA	378-1919
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Palmira
CÉDULA CATASTRAL	765200001000000040010000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF1_128
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	6.251.765,00m ²
Títulos	8.498.781, 09 m ²
Topográfica	No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.
CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	La Escritura Pública No 783 del 03 de mayo de 2004, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira, indica un área del predio de 8.498.781, 09 m², la ficha catastral indica un área de 6.251.765 m² y registro 1 y 2 señalan un área de 6.251.764, m²; pese a la diferencia entre las áreas señaladas, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014 o la norma que la modifique, sustituya derogue o adicione. Nota: Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente: <i>“(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan”.</i> Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

	efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Tomados de la Escritura Pública No 783 del 03 de mayo de 2004, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira, sus linderos son: “(…) NORTE, en parte (Mojón 4 a Mojón 5) en una distancia de 158,15m en parte con la suerte 37 de la Hacienda San José de propiedad de Hacienda San José S.A. por el ORIENTE, (Mojón 1 a Mojón 2) en una distancia de 38,97m con la Escuela José María Calvache y (Mojón 3 a Mojón 4) en una distancia de 30.48 metros con el callejón balastado vía acueducto.; por el OCCIDENTE, (Mojón 5 a Mojón 6) en una distancia de 73, 39m con la Suerte 37 de Hacienda San José de propiedad de Hacienda San José .S.A. por el SUR, (Mojón 6 al Mojón 1) en una distancia de 130.11m con la carrera primera del Barrio San José y (Mojón 2 a Mojón 3) en una distancia de 29,68 m con la Escuela José María Calvache.”.

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF1_128 de fecha 31 de mayo de 2024
Área Total Terreno	8.498.781, 09 m ²
Área Requerida	4.313,72 m ²
Área Remanente No Desarrollable	0,00 m ²
Área Sobrante	8.494.467,37 m ²
Área Total Requerida	4.313,72 m ²
TIPO DE PREDIO	RURAL
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF1_128 de fecha 31 de mayo de 2024, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con CALLE 31 (1-2), en longitud 11,88m. Por el Sur: Linda con predio de HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-15), en longitud 31,78m. Por el Oriente: Linda con predio de HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (2-13), en longitud 287,44 m. Por el Occidente: Linda con VÍA PALMIRA - CANDELARIA (15-28,1) en longitud 291,89m.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

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

La titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrita en la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, es la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.**, identificada con el NIT 891300233-1, representada legalmente por el señor **JORGE HERNAN MESA CAICEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 16.251.537, quien podrá notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, para lo cual deberá contar con la autorización respectiva de la Junta Directiva, teniendo en cuenta que **para todo acto o contrato cuya cuantía sea indeterminada o superior al equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes al celebrarse el acto o contrato**; lo mismo que para adquirir, enajenar, hipotecar, gravar o limitar bienes raíces, aun cuando la cuantía en el caso de estas cinco últimas operaciones no supere el equivalente a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales.

b. Tradiciones:

Última tradición:

La sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.**, identificada con el NIT 891300233-1, representada legalmente en la actualidad por el señor **JORGE HERNAN MESA CAICEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 16.251.537-9, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, por el aporte que efectuaron a la sociedad los señores **ADOLFO BUENO MADRID, WALTER C. EDER, ITALIA CERRUTI DE EDER, LUISA EDER DE MEJÍA, CECILIA CAICEDO DE EDER, MARY EDER DE GARCES**, las sociedades **CARBONERA S.A., EDER Y COMPAÑÍA LIMITADA, EMPRESAS NORVILLA, SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISARIOS CREADOS POR EDITH LOBO A FAVOR DE CLARITA L. COLLINS Y WALTER E. LOBO, SUCESIÓN DE LUISA E. JACOBS MANDU ANS TALT**, de un inmueble que fue adjudicado en común y proindiviso, con el pleno dominio y posesión sobre el globo de tierra, con todas sus anexidades, usos, dependencias y mejoras, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, con una cabida inicial aproximada de **1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas**, acto que se protocolizó a través de la Escritura Pública No 6066 del 30 de noviembre de 1959, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

Lote de terreno que después de varias ventas parciales quedó con una cabida superficial de **849 hectáreas con 8.781,09 metros cuadrados o 8.498.781,09 metros cuadrados**, conforme al tracto sucesivo estudiado.

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

Anteriores Tradiciones:

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira:

- i. Que con la Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, **EL INGENIO SAN JOSÉ S.A. EN LIQUIDACIÓN:**
 - a. **Adjudicó** a los señores **ADOLFO BUENO MADRID, WALTER C. EDER, ITALIA CERRUTI DE EDER, LUISA EDER DE MEJÍA, CECILIA CAICEDO DE EDER, MARY EDER DE GARCES**, las sociedades **CARBONERA S.A., EDER Y COMPAÑÍA LIMITADA, EMPRESAS NORVILLA, SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISARIOS CREADOS POR EDITH LOBO A FAVOR DE CLARITA L. COLLINS Y WALTER E. LOBO, SUCESIÓN DE LUISA E. JACOBS MANDU ANS TALT**, en calidad de accionistas, el pleno dominio y posesión sobre el globo de tierra, con todas sus anexidades, usos, dependencias y mejoras, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, con una cabida aproximada de **1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas**.¹
 - b. Manifestó en cuanto a servidumbres, que el globo de tierra que se adjudicó, tiene la carga de ceder con destino a vía pública de libre tránsito en la parte que la carretera atraviesa dicho lote, la mitad de la zona de terreno que ocupa la carretera, que parte de la carretera de Palmira a Pradera; asimismo se indicó que esta zona deberá tener, en todo tiempo una anchura de 12 metros a todo lo largo de ella, o sea, desde el punto que empalma con la carretera de Palmira a Pradera hasta el punto donde empalma con la carretera de Palmira al Bolo.
- ii. Que con la Escritura Pública No 6066 del 30 de noviembre de 1959, otorgada por la Notaría Primera de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula

¹ La Ley 33 del 27 de abril de 1905, indica que “La fanegada, unidad de superficie. Es un cuadrado que tiene por cada lado 100 varas. La fanegada equivale a seis mil cuatrocientos metros cuadrados y se divide en diez mil varas cuadradas.”, por lo que así las cosas, y al efectuar las operaciones matemáticas correspondientes, las 1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas, corresponden a **8.632.080,00 metros cuadrados o 863,2080 hectáreas**.



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, los señores, **ADOLFO BUENO MADRID, WALTER C. EDER, ITALIA CERRUTI DE EDER, LUISA EDER DE MEJÍA, CECILIA CAICEDO DE EDER, MARY EDER DE GARCES**, las sociedades **CARBONERA S.A., EDER Y COMPAÑÍA LIMITADA, EMPRESAS NORVILLA, SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES, GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISARIOS CREADOS POR EDITH LOBO A FAVOR DE CLARITA L. COLLINS Y WALTER E. LOBO, SUCESIÓN DE LUISA E. JACOBS MANDU ANS TALT:**

- a. Constituyeron la sociedad denominada “HACIENDA SAN JOSE LIMITADA”.
- b. Aportaron a la sociedad **HACIENDA SAN JOSE LIMITADA (hoy en día HACIENDA SAN JOSE S.A.)** un inmueble que fue adjudicado en común y proindiviso, a la totalidad de los accionistas enumerados, con el pleno dominio y posesión sobre el globo de tierra, con todas sus anexidades, usos, dependencias y mejoras, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, con una cabida aproximada de **1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas**.
- iii. Que en línea con lo anterior, y de la tradición registrada en la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, la sociedad **HACIENDA SAN JOSE LIMITADA (hoy en día HACIENDA SAN JOSE S.A.)** efectuó entre el año 1964 y el 1984 al 94 ventas parciales, las cuales quedaron debidamente registradas entre las anotaciones 005 y 098 de la precitada matrícula Inmobiliaria. En el apartado denominado “*d. Ventas Parciales*” se relacionan las ventas parciales efectuadas en las anualidades indicadas.
- iv. Que con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, registrada en las **anotaciones No. 103 y 104** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, la sociedad HACIENDA SAN JOSÉ S.A.:
 - a. **Indicó** que adquirió por aporte que hicieron sus socios, la propiedad de un inmueble con todas sus edificaciones, terrenos, anexidades, usos, dependencias y mejoras, denominado “San José”, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, con una cabida o extensión superficial inicial de **863 hectáreas 2080 metros cuadrados**.
 - b. **Manifestó** que después de realizadas las ventas parciales de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente, según las anotaciones de ventas parciales registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Palmira en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-1919, el predio “San José” queda con un área de **856 hectáreas 7232, 5 metros cuadrados**.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

- v. Que con la Escritura Pública No 783 del 03 de mayo de 2004, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira, registrada en la **anotación No. 105** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, la sociedad HACIENDA SAN JOSÉ S.A.:
- a. **Transfirió al Municipio de Palmira** a título de **donación**, sin reservarse nada para sí, los derechos de dominio y posesión real y material, que tiene y ejerce sobre un lote de terreno por un área de **10.000 metros cuadrados**, situado en el Corregimiento de Guayabal del Municipio de Palmira, predio que se desglosó de un lote de terreno de mayor extensión, con una cabida superficial de 850 hectáreas con 8.781,09 metros cuadrados, área que le queda del desglose de la servidumbre de energía eléctrica de 58.451,41 metros cuadrados.
- b. **Manifestó** que una vez efectuada el desenglobe del predio donado por esta escritura, **HACIENDA SAN JOSÉ S.A.**, queda como dueña de un lote de terreno de mayor extensión, con una cabida superficial de **849 hectáreas con 8.781,09 metros cuadrados**.
- vi. Que, en virtud de lo anterior, el predio objeto de estudio es el denominado **lote de terreno de mayor extensión** con una cabida superficial de **849 hectáreas con 8.781,09 metros cuadrados o 8.498.781,09 metros cuadrados**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, predio que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

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
1958	1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas (378-1919)	Globo de tierra, con todas sus anexidades, usos, dependencias y mejoras, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmira	Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Cali
1959	1348 fanegadas con 7625 varas cuadradas (378-1919)	Un lote de terreno denominado "San José" ubicado en el municipio de Palmira,	Escritura Pública No 6066 del 30 de noviembre de 1959, otorgada por la Notaría Primera de Cali

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

		Departamento del Valle del Cauca.	
1998	856 hectáreas 7232,5 metros cuadrados. (378-1919) Nota: Área sobrante luego de restarle las 94 ventas parciales realizadas	Un lote de terreno denominado "San José" ubicado en el municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca.	Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria
2004	849 hectáreas con 8.781,09 metros cuadrados. (378-1919)	Lote de terreno de mayor extensión, ubicado en el municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca.	Escritura Pública No 783 del 03 de mayo de 2004, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ha sido objeto de diversas ventas parciales desde el año 1964:

Venta Parcial	Anotación	Área Venta Parcial (m2)	Instrumento Público
1	005	621 m2	ESCRITURA 276 DEL 19-02-1964 NOTARIA 1. DE PALMIRA
2	006	607 m2	ESCRITURA 937 DEL 20-05-1964 NOTARIA 1. DE PALMIRA
3	007	600 m2	ESCRITURA 2626 DEL 24-11-1964 NOTARIA 2. DE PALMIRA
4	008	600 m2	ESCRITURA 1037 DEL 18-05-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
5	009	600 m2	ESCRITURA 1330 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
6	010	300 m2	ESCRITURA 1331 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
7	011	600 m2	ESCRITURA 1329 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
8	012	600 m2	ESCRITURA 1657 DEL 29-07-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
9	013	471 m2	m2ESCRITURA 1757 DEL 10-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
10	014	600 m2	ESCRITURA 1857 DEL 25-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

11	015	600 m2	ESCRITURA 1911 DEL 31-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
12	016	600 m2	ESCRITURA 2121 DEL 27-09-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
13	017	600 m2	ESCRITURA 2449 DEL 10-11-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
14	018	600 m2	ESCRITURA 417 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
15	019	600 m2	ESCRITURA 418 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
16	020	600 m2	ESCRITURA 415 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
17	021	469 m2	ESCRITURA 416 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
18	022	600 m2	ESCRITURA 884 DEL 12-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
19	023	1130 m2	ESCRITURA 864 DEL 10-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
20	024	600 m2	ESCRITURA 995 DEL 25-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
21	025	621 m2	ESCRITURA 1114 DEL 07-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
22	026	600 m2	ESCRITURA 1136 DEL 10-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
23	027	600 m2	ESCRITURA 1207 DEL 20-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
24	028	600 m2	ESCRITURA 1247 DEL 24-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
25	029	600 m2	ESCRITURA 1150 DEL 13-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
26	030	600 m2	ESCRITURA 1340 DEL 06-07-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
27	031	600 m2	ESCRITURA 1458 DEL 21-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
28	032	610 m2	ESCRITURA 1350 DEL 08-07-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
29	033	600 m2	ESCRITURA 1570 DEL 04-08-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA
30	034	600 m2	ESCRITURA 2448 DEL 10-11-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA
31	035	600 m2	ESCRITURA 2312 DEL 14-11-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

32	036	547 m2	ESCRITURA 342 DEL 01-03-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
33	037	600 m2	ESCRITURA 580 DEL 31-03-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
44	038	600 m2	ESCRITURA 1571 DEL 10-08-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
45	039	600 m2	ESCRITURA 2105 DEL 23-10-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
46	040	600 m2	ESCRITURA 2205 DEL 07-11-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
47	041	387 m2	ESCRITURA 2273 DEL 15-11-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
48	042	600 m2	ESCRITURA 190 DEL 07-02-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA
49	043	497 m2	ESCRITURA 29 DEL 11-01-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA
50	044	600 m2	ESCRITURA 2551 DEL 20-12-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA
51	045	600 m2	ESCRITURA 717 DEL 02-05-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA
52	046	495 m2	ESCRITURA 1568 DEL 06-09-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA
53	047	600 m2	ESCRITURA 1800 DEL 09-10-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA
54	048	600 m2	ESCRITURA 90 DEL 22-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
55	049	493 m2	ESCRITURA 156 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
56	050	600 m2	ESCRITURA 154 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
57	051	600 m2	ESCRITURA 152 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
58	052	600 m2	ESCRITURA 159 DEL 31-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
59	053	600 m2	ESCRITURA 160 DEL 31-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
60	054	600 m2	ESCRITURA 308 DEL 20-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
61	055	600 m2	ESCRITURA 314 DEL 21-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
62	056	600 m2	ESCRITURA 352 DEL 26-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

63	057	600 m2	ESCRITURA 558 DEL 25-03-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
64	058	600 m2	ESCRITURA 687 DEL 10-04-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
65	059	600 m2	ESCRITURA 1212 DEL 19-06-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
66	060	600 m2	ESCRITURA 1213 DEL 19-06-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
67	061	600 m2	ESCRITURA 1429 DEL 16-07-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
68	062	600 m2	ESCRITURA 1428 DEL 16-07-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
69	063	424 m2	ESCRITURA 1638 DEL 13-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
70	064	600 m2	ESCRITURA 1657 DEL 18-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
71	065	600 m2	ESCRITURA 1670 DEL 19-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
72	066	566 m2	ESCRITURA 1875 DEL 15-09-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
73	067	600 m2	ESCRITURA 1893 DEL 16-09-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA
74	069	600 m2	ESCRITURA 753 DEL 23-04-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
75	070	621 m2	ESCRITURA 754 DEL 23-04-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
76	071	600 m2	ESCRITURA 1443 DEL 21-07-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
77	072	522 m2	ESCRITURA 2689 DEL 01-12-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
78	073	600 m2	ESCRITURA 2803 DEL 14-11-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
79	074	600 m2	ESCRITURA 2825 DEL 15-12-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA
80	075	600 m2	ESCRITURA 114 DEL 25-01-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA
81	076	600 m2	ESCRITURA 724 DEL 15-04-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA
82	077	600 m2	ESCRITURA 2082 DEL 16-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA
83	078	600 m2	ESCRITURA 2086 DEL 16-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

84	079	600 m2	ESCRITURA 2142 DEL 23-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA
85	080	600 m2	ESCRITURA 2450 DEL 05-10-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA
86	081	600 m2	ESCRITURA 382 DEL 29-02-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA
87	083	577 m2	ESCRITURA 1073 DEL 14-06-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA
88	084	600 m2	ESCRITURA 1864 DEL 07-10-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA
89	085	600 m2	ESCRITURA 2005 DEL 27-10-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA
90	086	1189,50 m2	ESCRITURA 2031 DEL 30-10-1972 NOTARIA 2. DE PALMIRA
91	087	600 m2	ESCRITURA 2333 DEL 12-12-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA
92	088	600 m2	ESCRITURA 884 DEL 11-05-1973 NOTARIA 1. DE PALMIRA
93	089	600 m2	ESCRITURA 2726 DEL 11-12-1973 NOTARIA 1. DE PALMIRA
94	098	15000 m2	ESCRITURA 1341 DEL 10-09-1984 NOTARIA 3. DE PALMIRA

En línea con el certificado de tradición y de conformidad con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, al predio objeto de estudio para el año de 1998 contaba con un área de **856 hectáreas 7232,5 metros cuadrados**.

Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. 320 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- ii. 322 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE AGUAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2444 del 5 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la **anotación No. 004** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

- iii. 320 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1341 del 10 de septiembre de 1984, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira, registrada en la **anotación No. 099** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- iv. 999 (Otro) **TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, ESCRITURA No.1341 DEL 10-09-84 NOTARÍA 3 DE PALMIRA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 0972 del 06 de junio de 1997, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, registrada en la **anotación No. 101** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- v. 326 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE:58451,41M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, registrada en la **anotación No. 104** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- vi. 339 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO 198.612M2 DEL PROYECTO "REFUERZO SUROCCIDENTAL 500KV"**, de acuerdo con la Escritura Pública No 3995 del 26 de octubre de 2023, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira, registrada en la **anotación No. 106** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- vii. 343 (Contrato) **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2564 del 31 de diciembre de 1975, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la **anotación No. 90** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Nota: En la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira se indica que el predio en cuestión cuenta con una **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Palmira; sin embargo, debe precisarse que la Escritura Pública No. 5442 realmente fue otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Cali, y no como lo señala el certificado de tradición .

En la **anotación No. 004** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira se indica que el predio objeto de estudio cuenta con una **SERVIDUMBRE DE AGUAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2444 del 5 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Primera de Palmira; no obstante de la revisión del Título se establece que la naturaleza jurídica del acto es una **CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, y que la partes que intervienen en dicho acto son las señoras **ANA LIA VALENCIA DE GONZALEZ, PAULINA SPADAFFORA MORENO, JOVINA**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

SPADAFFORA MORENO y MARIA ANTONIA CASILIMAS VANEGASS; lo cual no es coherente con la información registrada en la referida anotación.

En razón a las inconsistencias identificadas en las anotaciones Nos. **003 y 004**, se deberá instar a los propietarios del predio objeto de análisis para que soliciten ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira las correcciones pertinentes.

Respecto del Contrato de Caña, establecido a través de la Escritura Pública No 2564 del 31 de diciembre de 1975, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, se debe señalar que la misma, es suscrita entre la sociedad **HACIENDA SAN JOSÉ S.A.** y la sociedad **MANUELITA S.A.**; por lo que le corresponderá a la sociedad **HACIENDA SAN JOSÉ S.A.** como propietaria del predio objeto de análisis, llevar a cabo todas las actuaciones para que el área de terreno que se adquiere para la ejecución del proyecto vial, no se traslade al folio que se apertura a nombre de la ANI.

IV. CONCEPTO JURÍDICO:

Conforme a la información registrada y a los documentos aportados para este estudio de títulos ya descrito en los párrafos anteriores de la tradición del predio, se pudo establecer que el propietario del 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, es la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.**, identificada con la matrícula No. 1195 y NIT 891300233-1, representada legalmente por el señor **JORGE HERNAN MESA CAICEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No16.251.537, con quien deberá adelantarse el proceso de enajenación voluntaria para la adquisición del área de terreno requerida para el proyecto vial, en el evento que el valor comercial de la zona de terreno que se requiere para la ejecución del proyecto vial, sea **superior al equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes**, deberá estar **autorizado** por la **Junta Directiva**, para suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros, para poder representar a la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, con autorización respectiva.

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. CS-RDV-003491 de fecha 26 de febrero de 2024**, entidad que a través del oficio con radicado **202421000182841** dio respuesta a la Concesionaria, pronunciamiento en el cual se evidencia que el predio objeto de estudio actualmente no tiene solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011 a cargo de la Unidad de Restitución de Tierras; así mismo, de la revisión de la tradición del inmueble se constató que no existe anotación alguna en el folio de matrícula

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

inmobiliaria que evidencie que el inmueble registra medida de protección en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 o proceso judicial de restitución en curso.

En cuanto a los Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares registrados en la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919, se tiene lo siguiente:

a. En relación con las Servidumbres registradas:

Como se indicó en un apartado anterior, en la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, se encuentra registrada en las anotaciones 001,099, 101,104, 106, las siguientes servidumbres **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Palmira; **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1341 del 10 de septiembre de 1984, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira; **TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO , ESCRITURA No.1341 DEL 10-09-84 NOTARÍA 3 DE PALMIRA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 0972 del 06 de junio de 1997, otorgada por la Notaría Única de Candelaria; **SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE:58451,41M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria y **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO 198.612M2 DEL PROYECTO "REFUERZO SUROCCIDENTAL 500KV"**, de acuerdo con la Escritura Pública No 3995 del 26 de octubre de 2023, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira.

De las servidumbres antes señaladas y conforme a lo indicado en el Informe Técnico Predial, ninguna de ellas se localiza en el área de terreno requerida; haciendo la salvedad de que se debe instar a los propietarios para que soliciten la corrección en cuanto al círculo de la notarial del cual fue proferida la **Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958**, registrada en la anotación 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Ahora bien, respecto de las referidas SERVIDUMBRES se debe precisar y de conformidad con el informe técnico, que las mismas no se localizan en el área de terreno requerida para el proyecto vial, por lo que en ese sentido se recomienda:

- i. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

- ii. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar la servidumbre precitada, al Folio de Matricula que se apertura con ocasión de la franja de terreno requerida para el proyecto vial.
- iii. Informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** sobre tal hecho, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

Se debe instar a los propietarios a que soliciten la corrección de la **anotación No. 004** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ya que se indica que el predio objeto de estudio cuenta con una **SERVIDUMBRE DE AGUAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2444 del 5 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Primera de Palmira; no obstante de la revisión del Título se establece que la naturaleza jurídica del acto es una **CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, y que la partes que intervienen en dicho acto son las señoras **ANA LIA VALENCIA DE GONZALEZ, PAULINA SPADAFFORA MORENO, JOVINA SPADAFFORA MORENO** y **MARIA ANTONIA CASILIMAS VANEGASS**; lo cual no es coherente con la información registrada en la referida anotación.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **30 de marzo de 2024**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la sociedad **HACIENDA SAN JOSE S.A.**, como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio.

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

En cuanto a la copia de cédula de ciudadanía:

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

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

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

estudio de títulos y deberán aportarse en el momento de la notificación de la Oferta Formal de Compra. (...)

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, es **FAVORABLE**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte del propietario del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial”, y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

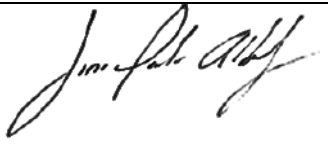
V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Ficha Predial NMVVCACP_UF1_128 de fecha 31 de mayo de 2024 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
2. Ficha Catastral
3. Registros 1 y 2 expedidos por Catastro Cali.
4. Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el 27 de mayo de 2024 a las 10:20:17 a.m.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad HACIENDA SAN JOSE S.A. de la Cámara de Comercio de Palmira, con fecha de expedición del 28 de mayo de 2024 a las 17:30:51.
6. Escritura Pública No 3995 del 26 de octubre de 2023, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira
7. Escritura Pública No 783 del 03 de mayo de 2004, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira.
8. Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria.
9. Escritura Pública No 0972 del 06 de junio de 1997, otorgada por la Notaría Única de Candelaria
10. Escritura Pública No 1341 del 10 de septiembre de 1984, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira.
11. Escritura Pública No 2564 del 31 de diciembre de 1975, otorgada por la Notaría Primera de Palmira
12. Escritura Pública No 2444 del 5 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Primera de Palmira.
13. Escritura Pública No 6066 del 30 de noviembre de 1959, otorgada por la Notaría Primera de Cali
14. Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF1_128

15. Comunicado CS-RDV-003491, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
16. Comunicado 202421000182841, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
17. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC).
18. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
19. Concepto Uso de Suelo.

Fecha de elaboración: 31 de mayo de 2024.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 2 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5442 DEL 29-11-1958 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: BUENO M., ADOLFO	X
A: CAICEDO DE EDER CECILIA	X
A: CARBONERA S.A.	X
A: CERRUTI DE EDER ITALIA	X
A: EDER DE GARCES MARY	X
A: EDER DE MEJIA LUISA	X
A: EDER WALTER C.	X
A: EDER Y CIA. LTDA	X
A: EMPRESA NORWILLA SOC. ENCOMANDITA POR ACCIONES	X
A: GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK, FEDEICOMISARIOS DE WALTER C. LOBO Y CLARITA L. COLLINS	X
A: MANDU ANSTAILT	X
A: SUC. DE LUISA E. JACOBS	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6066 DEL 30-11-1959 NOTARIA 1. DE CALI

VALOR ACTO: \$11,035,197.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE

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

DE: BUENO M., ADOLFO

DE: CAICEDO DE EDER CECILIA

DE: CARBONERA S.A.

DE: CERRUTI DE EDER ITALIA

DE: EDER DE GARCES MARY

DE: EDER DE MEJIA LUISA

DE: EDER WALTER C.

DE: EDER Y CIA. LTDA

DE: EMPRESA NORWILLA SOC. ENCOMANDITA POR ACCIONES

DE: GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK, FEDEICOMISARIOS DE WALTER C. LOBO Y CLARITA L. COLLINS

DE: SUC. DE LUISA E. JACOBS MANDU ANSTAILT



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 3 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: " HACIENDA SAN JOSE LTDA. "

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1861 DEL 28-08-1961 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 TRANSFORMA A SOC. ANONIMA

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

DE: HACIENDA SAN JOSE LTDA.

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2444 DEL 05-12-1962 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 322 SERVIDUMBRE DE AGUAS

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: SIERRA V. DE GOMEZ MARIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 276 DEL 19-02-1964 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,845.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 621 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: GOMEZ DE ZAPATA ANA DE JESUS

A: ZAPATA SANCHEZ MARCO FIDEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 937 DEL 20-05-1964 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,822.9

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 607 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BELALCAZAR RIVERA ERNESTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-12-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2626 DEL 24-11-1964 NOTARIA 2. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,978

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROMERO DE VARGAS PASTORA



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 4 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: VARGAS HOYOS FRANCISCO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1037 DEL 18-05-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,950.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CAICEDO SALDARRIAGA FABIO

CC# 2610616

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1330 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,621

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ESPAIA GUERRERO ONESIMO FIDENCIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,621

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 300 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MURILLO HERMES ALFONSO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1329 DEL 21-06-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,621

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RAMOS M., JUAN MANUEL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1657 DEL 29-07-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,753

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BARCENAS ARAUJO ENRIQUE FLORENTINO



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 5 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 10-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,719.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 471 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RAMIREZ MEJIA RODRIGO

CC# 6384689

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1857 DEL 25-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,555.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MAINGUEZ VALLEJO JOSE HELIODORO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 31-08-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,853.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RAYO JESUS ANTONIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-10-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2121 DEL 27-09-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,448.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MONTOYA V. DE RAVE BENILDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-11-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2449 DEL 10-11-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,613

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: OBANDO NARVAEZ JUAN ARCENIO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-03-1966 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 6 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 417 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,129.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BEJARANO DELUYAR

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-03-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 418 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,646.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VALENCIA VILLAQUIRAN CARMEN TULIA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-03-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 415 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,646.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CHALPARISAN TARAPUES CAMPO ELIAS

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-03-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 416 DEL 07-03-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,830.1

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 469 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CHAVEZ LEONARDO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-05-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 884 DEL 12-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,584.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: OBANDO NARVAEZ JUAN ARCENIO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-05-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 864 DEL 10-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$7,057.55



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 7 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 1130 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VELASQUEZ MIGUEL ANGEL

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-05-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 995 DEL 25-05-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,990.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: DIAZ OSPINA JOSE CECILIO

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-06-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1114 DEL 07-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,202.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 621 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CHITAN RIASCOS JOSE ALFONSO

CC# 2593626

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-06-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 10-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,060.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: SALDARRIAGA OSORIO HELIODORO

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 28-06-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1207 DEL 20-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,991.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MORIANO O MORENO, RICARDO MATIAS

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 02-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1247 DEL 24-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,922.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 8 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MOTATO DEMETRIO

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1150 DEL 13-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,751.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CUAICHAR MIGUEL ANGEL

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 06-07-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,059

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LONDOIO EFRAIN ANTONIO

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 01-08-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1458 DEL 21-06-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,957.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MURILLO ARBOLEDA JOSE DOROTEO

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 08-08-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 08-07-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,126.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 610 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: GUERRA DELGADO HELIODORO

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-08-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 04-08-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,991.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 9 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: GARCIA MONTERO LUIS EVELIO

CC# 2644005

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 02-09-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2448 DEL 10-11-1965 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,991.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CARDONA CASTAÑO JOSE HEBERT

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 25-11-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2312 DEL 14-11-1966 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,991.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ESCOBAR VARELA LUIS FELIPE

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 03-03-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 342 DEL 01-03-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,391.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 547 M. 2

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MUÑOZ DE GOMEZ ETELVINA

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 10-10-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 580 DEL 31-03-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,848.7

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: SANCHEZ BLANDON LUIS EDUARDO

CC# 2531849

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 12-09-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1571 DEL 10-08-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,312.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CRUZ MANZANO LUIS AMADO

CC# 2591305



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 10 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 02-11-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2105 DEL 23-10-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,293.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROSERO FLOREZ LEONEL

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 23-11-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2205 DEL 07-11-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,715.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BURGOS PERENGUEZ MARCO ANTONIO

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 20-02-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2273 DEL 15-11-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,443.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 387 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: TRIANA JOSE CENIDE

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 20-02-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 190 DEL 07-02-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,822

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VELASCO DE RUBIANO CARMEN

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 20-02-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 29 DEL 11-01-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,502.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 497 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MOGOLLON CORTES JAIME

CC# 6378265

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 21-02-1968 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 11 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2551 DEL 20-12-1967 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,809.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROSO MURILLO PABLO

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 21-05-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 717 DEL 02-05-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,170

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: PILAGONA CUARAN MARCO ELIECER

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 14-09-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 06-09-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,441.78

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 495 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VALENCIA GIRALDO ASDRUBAL

ANOTACION: Nro 047 Fecha: 17-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1800 DEL 09-10-1968 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,203

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROSERO RAMOS CLEMENTE OCTAVIO

ANOTACION: Nro 048 Fecha: 28-01-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 90 DEL 22-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,128

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VARELA SANCHEZ OVET

ANOTACION: Nro 049 Fecha: 10-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 156 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,545.1



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 12 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 493 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RUALES BETANCOURT JULIO AGUSTIN

ANOTACION: Nro 050 Fecha: 10-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 154 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,242.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: QUELAN JOSA ROBERTO

ANOTACION: Nro 051 Fecha: 12-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 152 DEL 30-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,053

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: SAZA MARCO ELI

ANOTACION: Nro 052 Fecha: 14-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 159 DEL 31-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,097.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROSERO MADROIERO JOSE ANTONIO

ANOTACION: Nro 053 Fecha: 14-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 160 DEL 31-01-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,809.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ZAPATA DANELGI

ANOTACION: Nro 054 Fecha: 03-03-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 308 DEL 20-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,978

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 13 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RENDON OROZCO JOSE HERIBERTO

CC# 16235796

ANOTACION: Nro 055 Fecha: 04-03-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 314 DEL 21-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,506

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VILLOTA JOSE HELI

ANOTACION: Nro 056 Fecha: 04-03-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 352 DEL 26-02-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,294.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RIVERA LUIS ARTURO

ANOTACION: Nro 057 Fecha: 02-04-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 558 DEL 25-03-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,085

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ANDRADE ALFONSO GUILLERMO

ANOTACION: Nro 058 Fecha: 07-05-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 687 DEL 10-04-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,465.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: SANCHEZ GUZMAN JUAN

ANOTACION: Nro 059 Fecha: 28-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1212 DEL 19-06-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,180

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 14 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: MORA ANTONIO ALBERTO

ANOTACION: Nro 060 Fecha: 28-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1213 DEL 19-06-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,431

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VASQUEZ VICTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 061 Fecha: 25-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 16-07-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,168.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LEBRO MEDINA VICTOR MANUEL

CC# 2588853

ANOTACION: Nro 062 Fecha: 27-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1428 DEL 16-07-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,386

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VILLAMIL PEIA JULIO

ANOTACION: Nro 063 Fecha: 30-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 13-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,868.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 424 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LOPEZ OSORIO JOSE TOMAS

CC# 2610207

ANOTACION: Nro 064 Fecha: 30-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1657 DEL 18-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,128

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: REYES REYES JOAQUIN

CC# 2593476



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 15 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 065 Fecha: 02-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1670 DEL 19-08-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,431

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: GOMEZ PARRA FABIO

CC# 6375536

ANOTACION: Nro 066 Fecha: 26-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1875 DEL 15-09-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,827.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 566 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CORREA MEJIA LUIS ALFONSO

ANOTACION: Nro 067 Fecha: 29-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 16-09-1969 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,009.05

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MOLINA ERAZO ULPIANO

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 068** Fecha: 04-03-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 339 DEL 20-02-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,660.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VINASCO BUENO ALVARO

ANOTACION: Nro 069 Fecha: 05-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 753 DEL 23-04-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,331.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BEDOYA RAFAEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 070 Fecha: 06-05-1970 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 16 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 754 DEL 23-04-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,786

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 621 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ORTEGA RAMIREZ JOSE

ANOTACION: Nro 071 Fecha: 20-08-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1443 DEL 21-07-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,660.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MORENO LUIS CARLOS

ANOTACION: Nro 072 Fecha: 14-12-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2689 DEL 01-12-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,264.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 522 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MARMOLEJO GARCIA MIGUEL ENRIQUE

ANOTACION: Nro 073 Fecha: 19-12-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2803 DEL 14-11-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,272

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: RODRIGUEZ BARRETO RAMON

ANOTACION: Nro 074 Fecha: 19-12-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2825 DEL 15-12-1970 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,955.55

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: PALOMINO MENDEZ ABEL MARIA

ANOTACION: Nro 075 Fecha: 04-03-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 114 DEL 25-01-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,413.6



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 17 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BRAND RIVERA JOSE ALIRIO

ANOTACION: Nro 076 Fecha: 27-04-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 724 DEL 15-04-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,602

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: VELEZ GIRON JESUS

ANOTACION: Nro 077 Fecha: 18-10-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2082 DEL 16-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,114.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LOPEZ SERVIO TULIO

A: VILLOTA ELI

ANOTACION: Nro 078 Fecha: 16-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2086 DEL 16-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,771.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BARRIOS ESCOBAR RUPERTO

ANOTACION: Nro 079 Fecha: 16-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2142 DEL 23-09-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,027.4

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MENESES AUPAZ JORGE

ANOTACION: Nro 080 Fecha: 24-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 05-10-1971 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,602



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 18 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CORONADO ROCHA MARCOS ANTONIO

ANOTACION: Nro 081 Fecha: 11-04-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 382 DEL 29-02-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,364

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ARIAS RENDON HERNANDO

CC# 2364276

ANOTACION: Nro 082 Fecha: 29-04-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 738 DEL 27-04-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: " BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO "

ANOTACION: Nro 083 Fecha: 19-10-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 14-06-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,916.7

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 577 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LOPEZ IGUA CORNELIO

CC# 2425894

ANOTACION: Nro 084 Fecha: 23-11-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1864 DEL 07-10-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,027.7

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: FLOREZ GETIAL JOSE RODOLFO

ANOTACION: Nro 085 Fecha: 05-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 27-10-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,085

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 19 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: LOPEZ GOMEZ JOSE

ANOTACION: Nro 086 Fecha: 15-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2031 DEL 30-10-1972 NOTARIA 2. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,460.62

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 1.189,50 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO SAN JOSE

ANOTACION: Nro 087 Fecha: 30-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2333 DEL 12-12-1972 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,971

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: NAVARRO VERA JOSE GABRIEL

ANOTACION: Nro 088 Fecha: 02-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 884 DEL 11-05-1973 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,178

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: ROMAN CARDONA LUIS ALFONSO

CC# 739186

ANOTACION: Nro 089 Fecha: 31-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2726 DEL 11-12-1973 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,858.2

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 M. 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: MANZANO BARANDICA VICENTE

ANOTACION: Nro 090 Fecha: 10-05-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2564 DEL 31-12-1975 NOTARIA 1. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 343 CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAIAS

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 20 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: MANUELITA S.A.

ANOTACION: Nro 091 Fecha: 22-06-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 370 DEL 20-06-1977 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA PARCIAL

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BANCO POPULAR S.A.

ANOTACION: Nro 092 Fecha: 10-11-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1598 DEL 29-09-1977 NOTARIA 5. DE CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO PARCIAL 40.33 HA.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 093 Fecha: 30-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2196 DEL 21-12-1977 NOTARIA 5. DE CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO PARCIAL MITAD DE 39 HA.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 094 Fecha: 28-08-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 760 DEL 04-08-1978 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 82

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

ANOTACION: Nro 095 Fecha: 09-09-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1087 DEL 30-08-1982 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,200,000

Se cancela anotación No: 91

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 21 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

ANOTACION: Nro 096 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 1983-378-6-6703

Doc: ESCRITURA 3484 DEL 09-09-1983 NOTARIA 10. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 MODIFICACION DE LA ESC. # 2196 ANOTACION # 93, EN EL SENTIDO DE QUE LA HIPOTECA ES DE CUANTIA INDETERMINADA. PARA EFECTOS DE REGISTRO SE FIJA EN \$ 10.000.000=

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 097 Fecha: 20-10-1983 Radicación: 1983-378-6-7329

Doc: ESCRITURA 3233 DEL 11-10-1983 NOTARIA 3. DE CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 92

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

ANOTACION: Nro 098 Fecha: 27-09-1984 Radicación: 1984-378-6-7732

Doc: ESCRITURA 1341 DEL 10-09-1984 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 15.000 METROS 2.

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C. V. C.

ANOTACION: Nro 099 Fecha: 27-09-1984 Radicación: 1984-378-6-7732

Doc: ESCRITURA 1341 DEL 10-09-1984 NOTARIA 3. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C. V. C.

ANOTACION: Nro 100 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 1986-378-6-1044

Doc: ESCRITURA 6913 DEL 30-12-1985 NOTARIA 10. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR EST. # 2196 DE 21-12/77 NOT. 5. CALI Y MODIFICADA EST. # 3484 DE 09-09-83 NOT. 10. 10. CALI SE ADICIONA LA SUERTE # 10 DE UNA CABIDA DE 16.57 HAS. CON HIPOTECA ABIERTA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 22 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 101 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 1997-378-6-11452

Doc: ESCRITURA 0972 DEL 06-06-1997 NOTARIA DE DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 TRANSFERENCIA DEL DRCHO DE SERVIDUMBRE DE TRANS. ESC. N. 1341 DEL 10-09-84 NOT. 3. PAL.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C. V. C.

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

ANOTACION: Nro 102 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-378-6-11989

Doc: ESCRITURA 3576 DEL 17-07-1997 NOTARIA 9. DE CALI (V)

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 100,93,96

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA MODIFICACION Y AMPLIACION

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

DE: BANCO CAFETERO

A: HACIENDA SAN JOSE S.A.

X

ANOTACION: Nro 103 Fecha: 24-08-1998 Radicación: 1998-378-6-12729

Doc: ESCRITURA 1295 DEL 18-08-1998 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA(V)

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACTUALIZACION DE AREA.

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

A: HACIENDA SAN JOSE S.A

NIT# 8913002331 X

ANOTACION: Nro 104 Fecha: 24-08-1998 Radicación: 1998-378-6-12729

Doc: ESCRITURA 1295 DEL 18-08-1998 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA(V)

VALOR ACTO: \$89,777,115

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE:58451,41M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A

NIT# 8913002331 X

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

NIT# 8002498601

ANOTACION: Nro 105 Fecha: 19-11-2004 Radicación: 2004-378-6-17014

Doc: ESCRITURA 783 DEL 03-05-2004 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 10.000 MTS2

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

DE: HACIENDA SAN JOSE S.A



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 23 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

A: MUNICIPIO DE PALMIRA

ANOTACION: Nro 106 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-378-6-20994

Doc: ESCRITURA 3995 DEL 26-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,074,111,682

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO 198.612M2 DEL PROYECTO "REFUERZO SUROCCIDENTAL 500KV" (B.F. #001-10-1001820054. \$16803600. 27.10.2023)PAL1016758

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

DE: HACENDA SAN JOSÉ LIMITADA POR HACIENDA SAN JOSÉ S.A. CON NIT. 891300233-1

X

A: GRUPO ENERGIA BOGOTÁ S.A. E.S.P. SIGLA "GEB SA ESP" NIT. 899999082-3

ANOTACION: Nro 107 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-378-6-16566

Doc: OFICIO CS-RDV-006636 DEL 03-09-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - DELEGATARIA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$413,371,385

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ÁREA DE TERRENO REQUERIDA: 4.313.72 M2, COMPRENDIDA DENTRO DE LAS ABSCISAS INICIAL K84+027.73 KM - FINAL K84+321.58 KM.

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

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

A: HACIENDA SAN JOSE S.A

NIT# 8913002331X

ANOTACION: Nro 108 Fecha: 12-02-2025 Radicación: 2025-378-6-2320

Doc: ESCRITURA 5050 DEL 31-12-2024 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$5,207,472

Se cancela anotación No: 90

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑAS CONTENIDO EN LA E.P. 2564 DEL 31/12/1975 OTORGADA EN LA N. 1 DE PALMIRA. BF. 001-01-1002002595 DEL 31/01/2025 \$206.400 PAL1163955

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

DE: MANUELITA S.A

NIT# 8913002419

A: HACIENDA SAN JOSE S.A

NIT# 8913002331X

ANOTACION: Nro 109 Fecha: 02-05-2025 Radicación: 2025-378-6-6624

Doc: OFICIO 011456 DEL 29-04-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - DELEGATARIA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) CS-RDV-011456

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

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

A: HACIENDA SAN JOSE S.A

NIT# 8913002331X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *109*



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

Certificado generado con el Pin No: 2509172851121338539

Nro Matrícula: 378-1919

Pagina 24 TURNO: 2025-378-1-98541

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 03:45:37 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 39323 : -

19 -> 24497 : -

105 -> 138450 : - LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-378-1-98541

FECHA: 17-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADOR SECCIONAL

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

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO



SOLICITANTE:

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

TIPO DE INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF1-128

DIRECCIÓN:

LOTE DE TERRENO SAN JOSE, CORREGIMIENTO DE AGUACLARA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALMIRA,
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROPIETARIOS:

HACIENDA SAN JOSE S.A.

FECHA DEL ESTUDIO:

JULIO DE 2024

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

CAPITULO 1

VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO

CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

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

Fecha de solitud del avalúo: Julio 09 de 2024.

1.2. Tipo de inmueble:

Lote de terreno en zona rural con cultivo de caña de azúcar.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo comercial Corporativo.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Municipio de Palmira.

1.6. Vereda o corregimiento:

Agua clara.

1.7. Dirección del inmueble:

San José.

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha:	K 84+027,73
Abscisado Final Derecha:	K 84+321,58
Longitud Efectiva Derecha:	293,85
Margen:	Izquierda

1.9. Uso actual del inmueble:

Agrícola.

1.10. Uso por norma:

Según el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Palmira, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No.109 de 2001, ajustado mediante el Acuerdo No.058 de 2003, el Acuerdo No.080 de 2011 y el Acuerdo No.028 de 2014, el sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo es Agrícola de manejo especial centros poblados.

Clasificación del Suelo:	Rural
Plan Parcial:	N. A
Estado de avance:	No construido.
	N. A
Unidad de Planificación Rural UPR:	N. A
Tratamiento:	N. A
Otras declaratorias:	Ninguna.

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral vigencia 2024:	\$87.361.052.000
Número predial o cedula catastral:	765200001000000040010000000000
Área Terreno:	6.251.764 m ²
Área Construcción total:	5.334 m ²
Área(s) Anexo(s) de Construcción:	0,0 m ²
Fuente: La información catastral fue consultada en el Registro 1 suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Julio 15 de 2024.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Julio 18 de 2024.

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

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

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
HACIENDA SAN JOSE S.A.	NIT 891300233-1
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
6066	Primera	Cali	30-11-1959
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
378- 1919	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- I. 320 (Servidumbre) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA, de acuerdo con la Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

- II. 322 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE AGUAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2444 del 5 de diciembre de 1962, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 378-1919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- III. 320 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1341 del 10 de septiembre de 1984, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira, registrada en la **anotación No. 099** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- IV. 999 (Otro) **TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, ESCRITURA No.1341 DEL 10-09-84 NOTARÍA 3 DE PALMIRA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 0972 del 06 de junio de 1997, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, registrada en la **anotación No. 101** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- V. 326 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE:58451,41M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria, registrada en la **anotación No. 104** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- VI. 339 (Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO 198.612M2 DEL PROYECTO "REFUERZO SUROCCIDENTAL 500KV"**, de acuerdo con la Escritura Pública No 3995 del 26 de octubre de 2023, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira, registrada en la **anotación No. 106** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.
- VII. 343 (Contrato) **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑAS**, de acuerdo con la Escritura Pública No 2564 del 31 de diciembre de 1975, otorgada por la Notaría Primera de Palmira, registrada en la **anotación No. 90** de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El corregimiento Agua Clara se localiza en el suroriente de Palmira y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte:	Corregimiento de Guayabal y Barrancas.
Por el Sur:	Municipio de Bolo y Candelaria.
Por Oriente:	Corregimiento de Agua Clara.
Por el Occidente:	Casco urbano El Bolo la Italia.



Fuente: Punto de referencia de localización en aplicativo Google Earth.

4.2. Actividad predominante:

El sector se caracteriza por tener una actividad predominante agrícola y ocupación masiva en el cultivo de caña de azúcar.

4.4. Topografía:

Plana (0% a 7%).

4.4. Características climáticas:

En Palmira, los veranos son cortos y cálidos; los inviernos son cortos, cómodos, húmedos y mojados y está nublado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 19 °C a 30 °C y rara vez baja a menos de 17 °C o sube a más de 32 °C.

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

4.7. Servicios comunales:

El sector cuenta con la presencia de equipamientos como el Batallón Agustín Codazzi, parque principal de Agua Clara.

4.8. Vías de acceso y transporte:

Según los mapas A3. Sistema Vial, A28. Sistema Vial. Componentes y A29. Sistema Vial, el predio objeto de la solicitud se localiza, en su costado oeste, sobre una vía principal, la cual se encuentra identificada dentro de la red vial nacional según información del Portal SINC del Ministerio de Transporte. Por lo tanto, se deberá tener en cuenta lo determinado por el artículo 90 del POT, el cual señala:

Artículo 90. (Modificado artículo 13° del Acuerdo N° 028 de 2014). Altura y aislamientos de las vías. (.)

a) Carreteras de primer orden: Sesenta (60) metros.

b) Carreteras de segundo orden: Cuarenta y cinco (45) metros.

c) Carreteras de tercer orden: Treinta (30) metros

Para las demás vías que no hagan parte del sistema vial nacional se dispondrán de los siguientes aislamientos.

a) Vía inter veredal: Quince (15) metros.

b) Linderos y caminos: Diez (10) metros (...)

El sector cuenta con servicio de transporte público e intermunicipales sobre la vía Pradera – Palmira.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

La Subsecretaría de Planeación Territorial en el marco de sus competencias y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Palmira (POT), compilado en el Decreto Extraordinario n. °. 192 de 2014 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014”, le informa que el predio número predial: identificado con número predial 765200001000000040010000000000.

Según el mapa A12. Áreas de Actividad Rural, mapas de detalle A13. El predio objeto de consulta se localiza en aproximadamente en un 65% en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados, para la cual el artículo 114 y sus respectivos párrafos del POT determinan el siguiente régimen de usos:

Actividad Rural	Área	Porcentaje
Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados	10.20 M2	100 %

A) Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados:

Artículo 114. (Modificado artículo 18° del Acuerdo N° 028 de 2014).

Régimen de usos para el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola. Forestal productor, no maderables, únicamente frutales y especies nativas.
2. Usos Compatibles: Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma, centros de Investigación asociada al uso Principal o a otros usos compatibles.
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N°133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

Parágrafo 1: En ningún caso podrá permitirse el uso residencial en el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados, ni su regularización.

Parágrafo 2: Los predios en los que existen actividades no permitidas por la clasificación de usos del suelo dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, deberán elaborar un Plan de Regularización, tendrán como plazo máximo para su formulación doce (12) meses, contados a partir de la presentación del inventario que realizará el Municipio de acuerdo con el Artículo N° 146 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

Parágrafo 3: Dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, no se permiten los usos del suelo definidos como compatibles establecidos en el numeral 2 del presente artículo.

4.1. Aprovechamientos y normas volumétricas para usos diferentes a la vivienda:

Tamaños prediales mínimos:

Para usos: Comerciales, industriales, de servicios y equipamientos principales, compatibles y condicionados en el área de actividad residencial rural, Comerciales, de servicios y equipamientos permitidos y condicionados en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados, Comerciales, industriales, de servicios y equipamientos principales y compatibles en el área de actividad especializada aeroportuaria y de zonas francas, Industriales,

de servicios y equipamientos principales, compatibles y condicionados en el área de actividad especializada agroindustrial y manufacturera, de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 303 de 2021 "Por medio del cual se reglamentan los aprovechamientos y normas volumétricas para los usos establecidos en el artículo 92 del Plan de Ordenamiento Territorial", los tamaños prediales mínimos son los siguientes:

Agrícola de manejo especial de centros poblados:

Usos	Área mínima de subdivisión predial (en m ²)
Comerciales	2.000
Servicios y equipamientos	2.000

Los índices de ocupación para los usos permitidos en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados se encuentran dados en los artículos 9, 12 y 18 del Decreto 303, y dependerán del tamaño predial, así:

Grupo de uso	Tamaño predial		
	Menor a 1000 m ²	Igual o mayor a 1000 m ² y menor a 1 ha	Igual o mayor a 1 ha
Comercial	15%	10%	7%
Servicios y equipamientos	15%	10%	7%
Agrícolas, pecuarios y forestales	10%	7%	5%

e - Alturas máximas:

Agrícola de manejo especial de centros poblados:

La altura máxima para los usos permitidos en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados es la determinada por los artículos 10, 13 y 19 del Decreto 303, así:

Grupo de uso	Altura en metros	Altura en pisos
Comercial	12	3
Servicios y equipamientos	12	3
Agrícolas, pecuarios y forestales	7	2

Las edificaciones que se encuentren localizadas dentro de la superficie limitadora de obstáculos del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón deben, además, contar con concepto previo favorable emitido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 303, asimismo, se aclara que la infraestructura no convencional no se

rige por las alturas máximas determinadas en dicho Decreto, no obstante, requieren concepto previo favorable emitido por la UAEAC. Además, se aclara que, para efectos de la aplicación de las normas dadas en este numeral, la agrupación de usos comerciales, de servicios y equipamientos, industriales, agrícolas, pecuarios y forestales, se encuentra en los literales m, n, o y p del artículo 3 del Decreto 303 de 2021.

Finalmente, se comunica que este concepto es netamente informativo y se emite sin perjuicio de las restricciones ambientales y urbanísticas adicionales que el mismo Decreto 192 de 2014, la autoridad competente o la normatividad aplicable establezcan para el predio en cuestión.

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

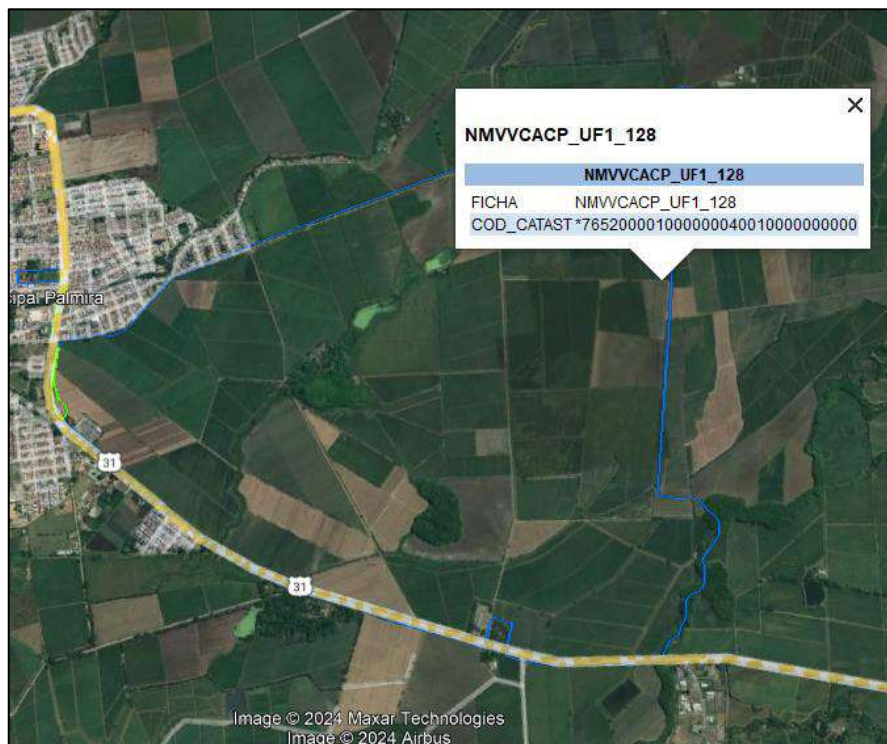
Clasificación del Suelo:	Rural
Plan Parcial:	N. A
Estado de avance:	No construido.
	N. A
Unidad de Planificación Rural UPR:	N.A
Tratamiento:	N.A
Otras declaratorias:	Ninguna.

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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El predio se encuentra ubicado sobre la salida suroriente de Palmira hacia el corregimiento de Agua Clara y posteriormente a Pradera. Para llegar al predio objeto de estudio la mejor opción es tomar la Calle 42 sentido occidente-oriente, tomar la salida hacia el sur hacia el Batallón Agustín Codazzi sobre la cual tiene frente el predio.



Fuente: Información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.2. Áreas del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio	8.498.781,09 m ²
Área requerida por diseño	4.313,72 m ²
Área remanente	0,00 m ²
Total, área requerida	4.313,72 m ²

Área sobrante	8.494.467,37 m ²
Predio requerido para:	Derecho de vía
Observaciones: Sobre el FMI del predio objeto de estudio, se encuentran registradas anotaciones consistentes en servidumbres, no obstante las mismas no se traslapan con el área requerida por el proyecto.	

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

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	11,88
Colindante Norte:	CALLE 31 (1-2)
Longitud Sur:	31,78
Colindante Sur:	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO – AREA SOBRANTE) (13-15)
Longitud Oriente:	287,44
Colindante Oriente:	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO – AREA SOBRANTE) (2-13)
Longitud Occidente:	291,89
Colindante Occidente:	VÍA PALMIRA – CANDELARIA (15-28,1)

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:	Vía palmira - Pradera
Tipo:	Vía Interregional V1 doble calzada
Terminado:	Pavimentada.
Estado:	Bueno.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No.
Iluminación:	Sí.

6.5. Servicios públicos:

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

6.6. Unidades fisiográficas:

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

6.7. Áreas construidas:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
No existen construcciones en el área requerida.		

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

6.8. Características constructivas:

Construcciones Principales
No existen construcciones en el área requerida.

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

6.9. Construcciones anexas:

Construcción Anexa M1:
CERCA con 3 hilos de alambre de púa soportado en 10 postes en concreto. (No valorar, se restablecerá)

Construcción Anexa M2:
CANAL conformado en tierra para sistema de riego con sección trapezoidal promedio de 0,20 m de base, 0,90 m en corona y una profundidad de 0,90 m

Construcción Anexa M3:
CARRETEABLE conformado en tierra de 4,00 m de ancho promedio.

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

6.10. Cultivos - especies:

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Cultivo de caña	1.753,05		m ²
Samán (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		Und.
Guásimo (D (m)= 0,10 - 0,50)	10		Und.
Guásimo (D (m)= 0,50 - 1,00)	9		Und.
Cañofistola (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		Und.
Camajon (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		Und.
Chiminango (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		Und.
Limón Swinglea (D (m)= 0,10 - 0,50)	49		Und.
Fraile (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		Und.
Mamoncillo (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		Und.

Palma Real (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		Und.
Espino (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		Und.
Leucaena (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		Und.

Fuente: Ficha Predial NMVVCACP_UF1_0128 de fecha 31 de mayo de 2024 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

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

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

CAPÍTULO I DEFINICIONES:

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

CAPÍTULO II APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS:

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

Para dar cumplimiento a esta metodología, se procedió entonces a realizar la búsqueda de ofertas de mercado de inmuebles de características y condiciones similares a las que posee el inmueble objeto de avalúo, teniendo como referencia aspectos tales como topografía, características climáticas, condiciones agrológicas, servicios públicos, servicios comunales, vías de acceso y

transporte mencionadas en punto 4.0 de este informe de avalúo (Descripción del sector), más concretamente los numerales 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 y 4.9; así como también, lo relacionado con la información sobre ubicación, vías de acceso al predio, servicios públicos, unidades fisiográficas y cultivos, referida en el punto 6.0 de este informe de avalúo (Descripción del inmueble), más concretamente los numerales 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 y 6.10.

Sin embargo, como se verá más adelante, aunque se logró obtener una muestra conformada por cuatro (4) datos de mercado, en concepto del Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, los valores obtenidos no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden generar estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria. Para corroborar lo anterior, procedimos también a realizar un estudio de mercado referido especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

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

CAPÍTULO I DEFINICIONES:

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

- ☐ La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes

legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

- ☐ El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.
- ☐ Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) **o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.** (negrilla y subrayado nuestro).
- ☐ La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.
- ☐ La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.
- ☐ Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.
- ☐ El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.
- ☐ En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.
- ☐ Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

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

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

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

así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

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

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):

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

Criterios preliminares:

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

Debido a la atipicidad del predio objeto de estudio (predio de gran extensión con 849 hectáreas, con cultivo de caña y uso agrícola de manejo especial), la investigación de mercado se centra en predios que tengan frente sobre vía (teniendo en cuenta igualmente que el área requerida del predio de gran extensión posee frente en la vía Pradera-Palmira), buena ubicación y uso agrícola de manejo especial. La búsqueda de datos de mercado hizo énfasis en que los predios consultados guardaran concordancia normativa con la del inmueble objeto de avalúo, es decir que fueran predios rurales y que se encontraran cerca al sector donde se ubica el predio objeto de estudio. A continuación, se relacionan los datos obtenidos basados en la consulta en portales

web especializados y recorrido físico por el sector; se recuerda los *links* de los avisos son temporales.

DATO DE MERCADO No.1			DATO DE MERCADO No.2		
Código:	Of 2		Código:	Of 5	
Ubicación:	Municipio de Palmira		Ubicación:	Municipio de Palmira	
Corregimiento:	Palmaseca		Corregimiento:	Palmaseca	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Lote		Tipo de inmueble:	Lote	
Área lote:	Has.	5,55	Área lote:	Has.	29
	m2	55.500		m2	290.000
Área construida:	0.00 m2.		Área construida:	0.00 m2	
Valor oferta:	\$5.550.000.000.		Valor oferta:	\$29.000.000.000	
Área de actividad POT:	Suelo rural.		Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	Agrícola de manejo esp./agrícola intensivo		Otras normas:	Agroindustrial	
Coordenadas:	3.5250831689770377, - 76.42943845069293		Coordenadas:	3.5441139279974876, - 76.39266440245468	
Contacto:	JM Inmobiliaria 3176548054		Contacto:	San silvestre Group 3104159120	
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/11084914		Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/1083695	
DATO DE MERCADO No.3			DATO DE MERCADO No.4		
Código:	Of 22		Código:	Of 23	
Ubicación:	Municipio de Palmira		Ubicación:	Municipio de Palmira	
Corregimiento:	Palmaseca		Corregimiento:	Amaime	
Clasificación del suelo:	Rural.		Clasificación del suelo:	Rural.	
Tipo de inmueble:	Lote		Tipo de inmueble:	Lote	
Área lote:	Has.	1,6	Área lote:	Has.	1,92
	m2	16.000		m2	19.200
Área construida:	0.00 m2.		Área construida:	0.00 m2.	
Valor oferta:	\$1.600.000.000		Valor oferta:	\$1.920.000.000	
Área de actividad POT:	Suelo rural.		Área de actividad POT:	Suelo rural.	
Otras normas:	Agrícola de manejo esp		Otras normas:	Agrícola intensivo	
Coordenadas:	3.4997860046745553, - 76.45002313831965		Coordenadas:	3.6023485364615393, - 76.26107657287479	
Contacto:	Fincas del Valle inmobiliaria 3114000000		Contacto:	Javier Patiño 3122462288	
Fuente:	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1443067817-palmira-16000-m2-lote-en-venta-JM#polycard_client=search-		Fuente:	https://www.elacierto.com.co/anuncio/vendo-terrenolote-38380	

	nordic&position=23&search_l ayout=grid&type=item&tracki ng_id=4e65b81b-d03d-4380- b5f3-4041dc89a08b			
DATO DE MERCADO No.5				
Código:	Of 24			
Ubicación:	Municipio de Palmira			
Corregimiento:	Palmaseca			
Clasificación del suelo:	Rural.			
Tipo de inmueble:	Lote			
Área lote:	Has.			1,022
	m2			10.228
Área construida:	0.00 m2.			
Valor oferta:	\$1.125.080.000			
Área de actividad POT:	Suelo rural.			
Otras normas:	Para la recreación y turismo			
Coordenadas:	3.510840059446067, - 76.40775562162689			
Contacto:	Red de Empresarios Inmobiliarios S.A.S 3188597733			
Fuente:	https://fincaraiz.elpais.com .co/aviso/lotes-venta- palmira-vp1815347- reddeempresariosinmobili arios			

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_2	FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_5
Lote en venta Ubicación Principal: Palmaseca, Palmira, Valle del cauca Ubicaciones asociadas: Palmaseca, La torre, Palmira  55500 m² \$ 5.550.000.000 Precio de Venta	Lote en venta Ubicación Principal: Palmaseca, Palmira, Valle del cauca Ubicaciones asociadas: Palmaseca, Obando, Palmira  29000 m² \$ 29.000.000.000 Precio de Venta

FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF-24

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 2	Agrícola de manejo esp./agrícola intensivo	5,55	55500,0
2	Of 5	Agroindustrial	29	290000,0
3	Of 22	Agrícola de manejo especial	1,6	16000,0
4	Of 23	Agrícola intensivo	1,92	19200,0
5	Of 24	Para la recreación y turismo	1,022	10228,0

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

Como mencionamos anteriormente, la búsqueda de datos de mercado se realizó tomando como base la coincidencia entre los inmuebles ofertados y el inmueble objeto de avalúo, que para este caso en particular corresponde a sectores reglamentados como Agrícola de manejo especial Centros Poblados. En este caso en particular, los cinco (05) datos de mercado encontrados son predios rurales con área de actividad agrícola, 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 los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

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, aún cuando el predio objeto de estudio es un predio atípico en tamaño.

8.2. Depuración de mercado:

Depuración por factor de negociación:

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

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el 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 DE MERCADO

Dato No.	Área de terreno ha	Valor ofertado	% Depuración de negociación	Oferta depurada	Valor Unitario Lote \$/m ²
2	55.500	\$5.550.000.000	10%	\$4.995.000.000	\$90.000
5	290.000	\$29.000.000.000	10%	\$26.100.000.000	\$90.000
22	16.000	\$1.600.000.000	10%	\$1.440.000.000	\$90.000
23	19.200	\$1.920.000.000	10%	\$1.728.000.000	\$90.000
24	10.228	\$1.125.080.000	10%	\$1.012.572.000	\$99.000

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.

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%.

Para este caso en particular, los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado obtenida no cuentan con construcciones levantadas sobre ellos.

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	
Prueba Analítica	Observaciones
HIPOTESIS: LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL. AYUDA: El contraste de normalidad analiza cuánto difiere la distribución del METRO CUADRADO con respecto a lo esperado si procediera de una distribución normal con la misma media y desviación típica. Si el valor-p de la prueba es menor a 0.05 la hipótesis se rechaza. CONCLUSIÓN: NO CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !! Shapiro-Wilk normality test data: METRO CUADRADO W = 0.55218, p-value = 0.000131	

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 aunque el criterio de normalidad no tiene un comportamiento de la muestra significativo por la tendencia de los datos encontrados, pero de igual manera el coeficiente de variación cumple con lo requerido por debajo del 7.5%, lo que hace que la muestra sea válida.

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

Estimación de Metro Cuadrado

Promedio	\$ 91,800 /m ²
Desviacion_estandar	\$ 4,025 /m ²
Coefficiente_Variacion	4.4 %
Mediana	\$ 90,000 /m ²
Minimo	\$ 90,000 /m ²
Maximo	\$ 99,000 /m ²
Limite_Inferior	\$ 87,775 /m ²
Limite_Superior	\$ 95,825 /m ²

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 4.4% (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 **\$91.800/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$4.025/m²**; es decir, entre **\$87.775/m²** y **\$95.825/m²**.

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

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

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

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

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de ubicación de este inmueble, por encontrarse en el municipio de Palmira, en el departamento del Valle del Cauca, sobre vía principal, y aunque el predio afectado es de gran extensión, el área requerida se focaliza en su lindero sobre vía principal, el análisis se hace enfocado a predios con frente sobre vías intermunicipales e interregionales con usos agrícolas de manejo especial y agrícola intensivo, se decidió acoger el valor promedio del rango, es decir un valor unitario de **\$91.800/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:

En la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, se encuentra registrada en las anotaciones 001,099, 101,104, 106, las siguientes servidumbres **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No

5442 del 29 de noviembre de 1958, otorgada por la Notaría Primera de Palmira; **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1341 del 10 de septiembre de 1984, otorgada por la Notaría Tercera de Palmira; **TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, ESCRITURA No.1341 DEL 10-09-84 NOTARÍA 3 DE PALMIRA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 0972 del 06 de junio de 1997, otorgada por la Notaría Única de Candelaria; **SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE LEGAL PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE:58451,41M2 POR SUS LINDEROS ESPECIALES**, de acuerdo con la Escritura Pública No 1295 del 18 de agosto de 1998, otorgada por la Notaría Única de Candelaria y **SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO 198.612M2 DEL PROYECTO "REFUERZO SUROCCIDENTAL 500KV"**, de acuerdo con la Escritura Pública No 3995 del 26 de octubre de 2023, otorgada por la Notaría Segunda de Palmira.

De las servidumbres antes señaladas y conforme a lo indicado en el Informe Técnico Predial, ninguna de ellas se localiza en el área de terreno requerida; haciendo la salvedad de que se debe instar a los propietarios para que soliciten la corrección en cuanto al círculo de la notarial del cual fue proferida la **Escritura Pública No 5442 del 29 de noviembre de 1958**, registrada en la anotación 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **378-1919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

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

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

El costo de reposición de la(s) construcción(es) principal(es) y anexa(s) que a continuación se relaciona(n), fue(ron) tomado(s) del estudio denominado "*Costos de reposición obras para metodologías valuatorias*" realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca con fecha del primer semestre del 2024:

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1
No se valora por anotación en ficha predial

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M2

TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM
	M2	CANAL conformado en tierra para sistema de riego con sección trapezoidal promedio de 0,20 m de base, 0,90 m en corona y una profundidad de 0,90 m	m	293,87	
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
localización y replanteo	m		293,87	8.000	2.350.960
excavación	m³	1,3	382,03	8.500	4.221.443
Relleno en material de sitio	m³	0,4	152,81	10.000	611.250
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	76,41	40.000	611.250
COSTOS DIRECTOS					7.794.902
AIU	25%				1.948.725
VALOR REPOSICION A NUEVO					9.743.627
VALOR UNITARIO					\$ 33.156

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M3

TIPO	TITULO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM
C ANEXAS	M3	CARRETEABLE: Conformado en tierra, de ancho promedio de 4,00 m.	m²	1186,57	
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localización y replanteo	m²		1186,57	300	355.971
Adecuación	m²	1	1.186,57	1.800	2.135.826
Nivelación	m²	1,00	1.186,57	1.500	1.779.855
Reafirmado y relleno	m³	0,2	237,31	75.000	3.559.710
Reafirmado	m²	0	-	20.000	-
Concreto	m³	0	-	776.767	-
Acero	m²	0	-	7.085	-
Revestimiento	m²	0	-	5.000	-
Retiro de excavación	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS					7.831.362
AIU	15%				1.174.704

VALOR REPOSICION A NUEVO					9.006.066
VALOR m ² REPOSICION NUEVO					\$7.590/m ²

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 parte del valor determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS									
ÍTEM	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL	VALOR REPOSICIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1 - CERCA			30	\$ -	0,00%	0,00%	\$0	\$0	\$ 0
M2 - CANAL	15	3	30	\$ 33.156	50,00%	48,81%	\$16.185	\$16.971	\$ 17.000
M3 - CARRETEABLE	15	3	30	\$ 7.590	50,00%	48,81%	\$3.705	\$3.885	\$ 4.000

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

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

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

DEL SECTOR

Se trata de un sector en zona rural, actualmente todas las características físicas que lo catalogan como un predio rural de uso agrícola.

DE LAS VÍAS DE ACCESO

El inmueble tiene buenas condiciones de acceso debido a que cuenta con una malla vial local de buena continuidad y conectividad, desde la calle 42 hasta la vía que comunica con Pradera.

DE LOCALIZACIÓN

El predio se encuentra localizado frente al Batallón Agustín Codazzi con frente sobre vía que conduce a Agua Clara y Pradera.

DE LA NORMA URBANISTICA

Se trata de un lote de terreno en suelo rural con cultivo de caña de azúcar. Este lote posee uso agrícola de manejo especial Centros Poblados.

DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno en suelo rural, sin urbanizar, de relieve plano, características típicas rurales, destinado actualmente al uso agrícola. La conformación del lote es de forma rectangular con localización esquinero respecto a otros predios de la zona.

DE LA CONSTRUCCIÓN

Lote de terreno sin construcciones.

DE COMERCIALIZACIÓN

Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en zona rural de Palmira de uso agrícola comparables con el inmueble objeto de avalúo.

DE LAS PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

El desarrollo de la zona rural de Cali en términos de vivienda así sea campestre, es muy limitado debido a la exigencia de lotes con mínimo dos (2) hectáreas de área. Esto hace que no sea posible pensar en un desarrollo en zona rural a corto y mediano plazo debido a que primero debe desarrollarse toda la zona de expansión que tiene decretos y planes parciales aprobados, para luego sí considerarse un desarrollo rural, proyectando en un plazo no menor a diez (10) años en los cuales no se podrá considerar la posibilidad de un cambio de vocación en los predios rurales. Así, las perspectivas de valorización son estables, pero en términos de continuar con un uso de vivienda campestre o agrícola (cultivos de caña, uso ganadero, etc.), en muchos de los casos teniendo una expectativa de mercado en las cuales se espera que los predios algún día puedan ser desarrollados: los coloquialmente llamados “lotes de engorde”.

DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

Baja. Actualmente no existen proyectos en la zona.

13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA/CANTIDAD	UN.	VR UNITARIO	VR TOTAL
Lote de terreno	4313,72	m ²	\$ 91.800	\$ 395.999.496
Construcción anexa M1	303,79	m ²	\$ -	\$ -
Construcción anexa M2	293,87	m ²	\$ 17.000	\$ 4.995.790
Construcción anexa M3	1186,57	m ²	\$ 4.000	\$ 4.746.280
ARBOLES Y ESPECIES				
Caña de azúcar	1753,05	m ²	\$ 1.252	\$ 2.194.819
Samán	1	Und	\$ 100.000	\$ 100.000
Guásimo	10	Und	\$ 65.000	\$ 650.000
Guásimo	9	Und	\$ 65.000	\$ 585.000
Cañofistola	1	Und	\$ 100.000	\$ 100.000
Camajon	2	Und	\$ 45.000	\$ 90.000
Chiminango	2	Und	\$ 65.000	\$ 130.000
Limón Swinglea	49	Und	\$ 65.000	\$ 3.185.000
Fraile	2	Und	\$ 40.000	\$ 80.000
Mamoncillo	1	Und	\$ 70.000	\$ 70.000
Palma Real	1	Und	\$ 175.000	\$ 175.000
Espino	3	Und	\$ 40.000	\$ 120.000
Leucaena	3	Und	\$ 50.000	\$ 150.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL				\$ 413.371.385

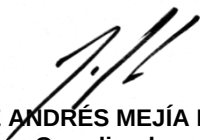
SON: CUATROCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS, M/CTE.



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



ISABEL CRISTINA GONZÁLEZ BONILLA
Representante Legal



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



CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ
Avaluador comisionado
R.A.A. No. AVAL-14623711

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada en el día dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

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

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

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

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

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

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

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

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

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

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

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

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

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

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

GENERALIDADES

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

COMPONENTE ECONÓMICO

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

DEFINICIONES

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

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

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

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 ESTIMACIÓN DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

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

- Limitaciones del predio para saneamiento automático
- Copias originales y protocolo
- Número de propietarios
- Valor de avalúo comercial del inmueble
- Tipo de entidad adquiriente
- Dentro de la función notarial, para el caso específico al encontrarse determinado como un proyecto de utilidad pública, teniendo en cuenta el artículo 37 del Estatuto Tributario,

para el acto: Venta del inmueble a la entidad adquiriente, no se debe practicar retención en la fuente sobre los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, por lo que este concepto no ha sido tenido en cuenta dentro del cálculo.

- **Gastos Notariales** mediante **Resolución 387 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, se expiden las tarifas para vigencia 2023 de los derechos por el ejercicio de la función notarial en Colombia:
- **Registro** con base en la **Resolución 009 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro**, y **Ordenanza 474 de 2017 Estatuto Tributario y de Rentas del Valle del Cauca Impuesto de Registro**, se fijan las tarifas para vigencia 2023, por concepto del ejercicio de la función registral en Colombia.

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

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

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

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

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

La liquidación para este predio es la siguiente:

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

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 413.371.385
DERECHOS NOTARIALES [COMPRAVENTA]	\$ 1.251.054
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 40.000
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	\$ 125.000
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	\$ 80.000
ACTAS	\$ 18.000
CERTIFICADOS WEB	\$ 4.700
FIRMA DIGITAL	\$ 9.800
BIOMETRIA	\$ 9.000
CUENTAS DE ORDEN	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 20.900
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 20.900
IVA [GASTOS NOTARIALES]	\$ 292.135
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 4.133.714
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 6.005.203
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 4.133.714
TOTAL REGISTRO	\$ 3.927.028
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 8.060.742
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 14.065.945
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 5.069.459
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/	
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

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

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

encuentran exentos del pago de los derechos notariales y de registro que se llegaren a causar.

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

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

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay construcciones, ni bienes muebles que requieran traslado, además la concesionaria no aporta información para estimar este concepto.

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 enviada por el solicitante no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, porque no se reportaron servicios públicos en el predio objeto de estudio.

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

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

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, porque no se aportó documentos ni se reportaron arrendamientos en el predio objeto de estudio.

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. 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 tenido en cuenta por cuanto el solicitante no suministro información para el cálculo de este ítem.

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.

Conforme a la información enviada por el solicitante el área a intervenir dentro del proyecto no tiene ningún cultivo que pueda generar los perjuicios derivados de la terminación de contratos.

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

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

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.

Conforme a la información enviada por el solicitante el área a intervenir dentro del proyecto no tiene asociado ningún contrato de arrendamiento que pueda generar pérdida de utilidad por contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición, además, no se aportó información para la determinación de 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.



Concesionaria

Rutas del Valle



Se aplica el marco normativo y técnico seguido para la estimación de la pérdida de utilidad por la actividad económica que se produce en el inmueble objeto de adquisición; dicho contexto legislativo está determinado por la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, y el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014.

Artículo 6º. El artículo 37 o de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Afecta la vigencia de: [\[Ocultar\]](#)

Modifica [Artículo 37 LEY 1682 de 2013](#)

JURISPRUDENCIA [\[Ocultar\]](#)

Declarada inhibida por ineptitud sustantiva de la demanda (incisos 3 y 4) [Sentencia de la Corte Constitucional C-750 de 2015](#)

Con la verificación realizada en campo y la información aportada, se logró determinar que en la Hacienda San José, es una empresa agrícola dedicada al cultivo de caña de azúcar, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378.-1919.

Al analizar la información suministrada por la Hacienda San José, certificada por la profesional Contadora Pública Margarita Luna TP 144573-T, se determinó lo siguiente:

- De acuerdo con el informe de Estado de Resultados aportados de la suerte 25, se puede determinar que los ingresos informados en el periodo 2023 fueron de: \$380.378.949.
- La información contenida en el estado de resultado expone que se trata de una persona jurídica, contribuyente de renta y que está obligado a facturar IVA.

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

- La información suministrada permite concluir un estimado de excedentes del periodo 2023, el cual es calculado respecto a los ingresos obtenidos al cierre del periodo fiscal reportado.
- La “Suerte 25” tiene una extensión superficiaria de 19,32 Ha.
- La “Suerte 25” reporta una utilidad por hectárea al año es de \$12.278.501
- Si bien el año fiscal es basado en un periodo de doce meses, el ciclo de corte del cultivo de caña azúcar se da cada 13 meses en promedio, tiempo para el cual la caña logra su maduración, máxima su peso, y por ende se procede a cosecha o corte.
- En el treceavo mes es el instante donde se materializa la venta del inventario agrícola producido, y por tanto es donde se obtienen los ingresos de venta por lo producido. A partir de la información fiscal presentada por el propietario, se estima el rendimiento del cultivo asociado a su ciclo de cultivo en el área afectada por diseño. La utilidad económica del cultivo de caña de azúcar no se mide en los periodos fiscales, sino en los rendimientos totales derivados del ciclo de corte del cultivo.
- Se obtiene entonces una proporcionalidad de utilidad de ciclo de corte de cultivo de caña de azúcar de: \$2'331.862

Ingresos - suerte 25	\$	380.378.949
Utilidad - suerte 25	\$	237.220.629
Utilidad - por hectárea	\$	12.278.501
Área suerte 25		19,3200 Ha
Área de cultivo afectada		0,1753 Ha
Utilidad mensual	\$	1.023.208
Perdida de utilidad mensual	\$	179.374

Perdida de utilidad en ciclo de corte = \$2'331.862

- La liquidación del lucro cesante por perdida de utilidad en la actividad económica del cultivo de caña de azúcar corresponde al valor (pérdida) dejado de percibir de una cosecha o corte proporcional al área afectada}

PERDIDA DE UTILIDAD POR ACTIVIDAD ECONÓMICA	VALOR CALCULADO	UNIDAD
Perdida de Utilidad actividad económica en Cultivo de caña Suerte 25	\$ 2.331.862	\$ COP
Tiempo **	1,00	Corte
TOTAL LUCRO CESANTE POR UTILIDAD	\$ 2.331.862	\$ COP
* Fuente: Elaborado a partir de los documentos contables certificados aportados por el propietario		
** Fuente: Tiempo que toma adecuar el local en el inmueble sustituto, aunado al tiempo requerido para reestablecer plenamente la actividad económica		

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACIÓN

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	-
1.3 Gastos por traslado de servicios públicos	-
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	-
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 2.331.862
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 2.331.862
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 2.331.862
Son: DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	18/07/2024
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	09/07/2024


ISABEL CRISTINA GONZÁLEZ BONILLA
Representante Legal


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


CARLOS HUMBERTO PÉREZ SÁNCHEZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94486271


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

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

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

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cultivo de caña	1.753,05		m ²
Saman (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Guásimo (D (m)= 0,10 - 0,50)	10		
Guásimo (D (m)= 0,50 - 1,00)	9		
Cañofistola (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Camajon (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Chiminango (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Limón Swinglea (D (m)= 0,10 - 0,50)	49		
Fraile (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Mamoncillo (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Palma Real (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Espino (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		
Leucaena (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF1_128* | Fecha: 31/05/2024

3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

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

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;¹²

¹ FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO

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

- ✓ 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.

3.3 DETERMINACIÓN DE VALOR DE CULTIVOS

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
Saman	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	1	100.000	100.000
Guásimo	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	10	65.000	650.000
Guásimo	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeterminado	Indeterminado	0,50 - 1,00	Indeterminado	9	65.000	585.000
Cañofistola	SANO	ÁRBOL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	1	100.000	100.000
Camajon	SANO	ÁRBOL NATIVO	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	2	45.000	90.000
Chiminango	SANO	MADERABLE	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,5	Indeterminado	2	65.000	130.000
Limón Swinglea	SANO	ARBUSTO CERCA VIVA	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,5	Indeterminado	49	65.000	3.185.000
Fraille	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	2	40.000	80.000
Mamoncillo	SANO	FRUTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	1	70.000	70.000
Palma Real	SANO	ÁRBOL ORNAMENTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	1	175.000	175.000
Espino	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	3	40.000	120.000
Leucaena	SANO	ÁRBOL	Indeterminado	Indeterminado	0,10 - 0,50	Indeterminado	3	50.000	150.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS								5.435.000	

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, a Marzo del 2024

Distribución Coberturas en área requerida	Unidad de medida	Área de cultivo afectado	% Cobertura
Caña de Azucar	Ha	0,175305	100,0%

COSTOS DIRECTOS/Ha.	US\$	\$
QUEMA DESPAJE		1.971
DESPAJE		236.541
DESEPADA 2 PASONES		502.650
SUBSUELO		545.036
CINCEL/2 PASONES		505.607
PULIDA/2 PASONES		381.423
APORQUE		78.847
SURCADA		141.925
SEMILLA	327,90	1.377.163
CORTE,ALCE,TRANSP		418.776
SIEMBRA		299.126
HERBICIDAS/MAQUINA	58,51	245.746
HERBICIDAS/INSUMOS	127,71	536.381
ABONAMIENTO INSUMOS	409,50	1.719.900
ABONAMIENTO/MAQUINA	100,62	422.616
ACEQUIAS MAQUINA		49.279
LIMPIEZA MANUAL		68.991
RODEO CON HERBICIDA	22,78	95.696
MANTEN.CALLEJONES		39.424
RIEGOS 7		1.616.364
UN MES DE ATRAZO (6 TONS Ha)		413.947
JORNALES (6 /Ha)		319.626
TOTAL COSTOS DIRECTOS/Ha		10.017.034
TOTAL COSTOS INDIRECTOS/Ha	-	2.504.259
TOTAL COSTO DIRECT + INDIRECT/Ha	-	12.521.293

Valores de Coberturas	Área de cultivo afectado Ha	Costo (1) \$/Ha	Valor Cobertura en Área Requerida
Caña de Azucar	0,175305	\$ 12.520.000	\$ 2.194.819

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Julio 18 de 2024	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		2:00 P.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:			NMVVCACP_UF1_128
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		HACIENDA SAN JOSE	
MUNICIPIO	PALMIRA	BARRIO/VEREDA	AGUA CLARA
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
RURAL	CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTÍNEZ		<i>Christiam Vega</i>
			AVAL-14623711
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TECNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
ISABEL CRISTINA GONZÁLEZ BONILLA	Representante Legal	<i>Isabel Bonilla</i>	
Ing. MARTHA CECILIA ARBOLEDA NÚÑEZ	Presidente Comité de Avalúos	<i>Quam.</i>	
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Miembro Comité de Avalúos	<i>Reynel</i>	
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos	<i>Omar Cardona</i>	
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	<i>Carlos Perez</i>	
Adm. MARCO GIULIANO TASCÓN	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	<i>Marco Tascón</i>	
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones	<i>Christiam Vega</i>	
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
Ing. JOSÉ ANDRÉS MEJÍA LÓPEZ	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador	<i>J. López</i>	
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			
SON: CUATROCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS, M/CTE.		\$	413.371.385
TOTAL INDEMNIZACIÓN			
SON: DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, M/CTE.		\$	2.331.862
GASTOS DE NOTARIADO Y REGISTRO			
SON: CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, M/CTE.		\$	5.069.459
El monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quién obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.			
OBSERVACIONES			

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	SAN JOSE	PREDIO	NMVACAP_UF1_128
PROPIETARIO	HACIENDA SAN JOSE S.A.	FECHA	Julio 15 de 2024

VIA	VIA
M1	M2
M3	M3

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	SAN JOSE	PREDIO	NMVACAP_UF1_128
PROPIETARIO	HACIENDA SAN JOSE S.A.	FECHA	Julio 15 de 2024

SAMAN	GUASIMO
	
LIMON SWINGLEA	ESPINO
	
CAÑO FISTULA	FRAILE
	

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

DIRECCION PREDIO
PROPIETARIO FECHA

LEUCAENA



PALMA REAL



CAMAJON



CHIMINANGO



MAMONCILLO



CAÑA



ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

 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	UF4	
CONTRATO No.:	CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021				
PREDIO No.	NMVVCACP_UF1_128		SECTOR O TRAMO	Salida Palmira - Pradera	
ABSC. INICIAL	84+027,73 Km		MARGEN	Izquierda	
ABSC. FINAL	84+321,58 Km		LONGITUD EFECTIVA DER	293,85	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	HACIENDA SAN JOSE S.A.	CEDULA/ NIT	891300233-1	MATRICULA INMOBILIARIA	378-1919
		DIRECCION / EMAIL.	contabilidad@haciendasanjosesa.com	CEDULA CATASTRAL	765200001000000040010000000000
		DIRECCION DEL PREDIO	SAN JOSÉ		

VEREDA/BARRIO:	AGUACLARA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	PALMIRA			NORTE	11,88	CALLE 31 (1-2)
DPTO:	VALLE DEL CAUCA		AGRÍCOLA	SUR	31,78	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-15)
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		ORIENTE	287,44	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE)(2-13)
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	291,89	VÍA PALMIRA - CANDELARIA (15-28,1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Cultivo de caña	1.753,05		m²
Saman (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Guásimo (D (m)= 0,10 - 0,50)	10		
Guásimo (D (m)= 0,50 - 1,00)	9		
Cañofistola (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Camajon (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Chiminango (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Limón Swinglea (D (m)= 0,10 - 0,50)	49		
Fraille (D (m)= 0,10 - 0,50)	2		
Mamoncillo (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Palma Real (D (m)= 0,10 - 0,50)	1		
Espino (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		
Leucaena (D (m)= 0,10 - 0,50)	3		

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
		0	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	CERCA con 3 hilos de alambre de púa soportado en 10 postes en concreto. (No valorar, se restablecerá)	303,79	m
M2	CANAL conformado en tierra para sistema de riego con sección trapezoidal promedio de 0,20 m de base, 0,90 m en corona y una profundidad de 0,90 m	293,87	m
M3	CARRETEABLE conformado en tierra de 4,00 m de ancho promedio.	1.186,57	m²

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

FECHA DE ELABORACIÓN:	31/05/2024
Elaboró:	
Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899	
Revisó y Aprobó:	

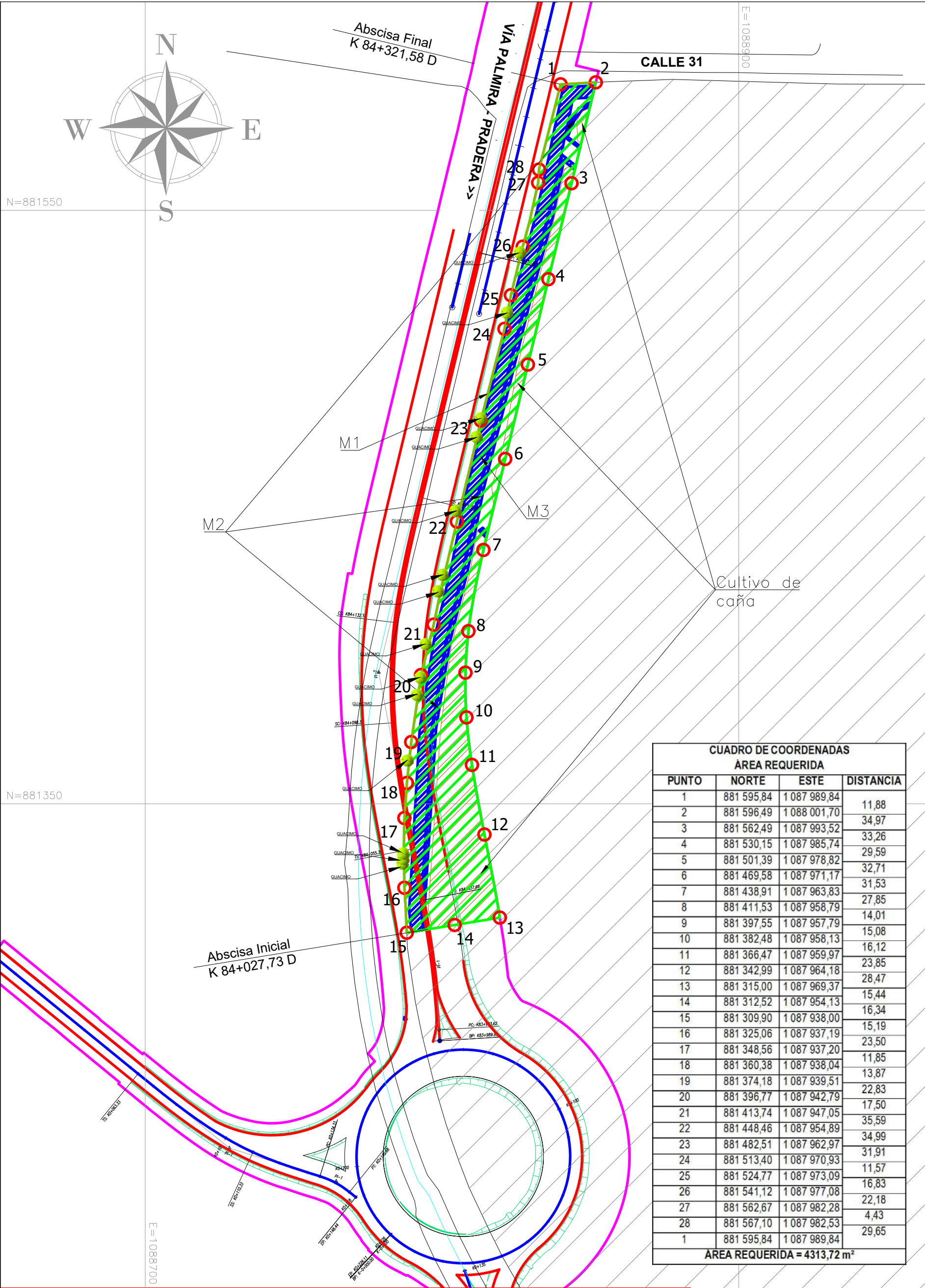
ÁREA TOTAL PREDIO	8.498.781,09 m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	4.313,72 m²
ÁREA REMANENTE	0,00 m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	4.313,72 m²
ÁREA SOBRANTE	8.494.467,37 m²

OBSERVACIONES:
1. En el FMI del predio objeto de estudio se encuentran registradas anotaciones consistentes en servidumbres; no obstante las mismas no se traslapan con el área requerida por el proyecto.

1/1

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	881 595,84	1 087 989,84	11,88
2	881 596,49	1 088 001,70	34,97
3	881 562,49	1 087 993,52	33,26
4	881 530,15	1 087 985,74	29,59
5	881 501,39	1 087 978,82	32,71
6	881 469,58	1 087 971,17	31,53
7	881 438,91	1 087 963,83	27,85
8	881 411,53	1 087 958,79	14,01
9	881 397,55	1 087 957,79	15,08
10	881 382,48	1 087 958,13	16,12
11	881 366,47	1 087 959,97	23,85
12	881 342,99	1 087 964,18	28,47
13	881 315,00	1 087 969,37	15,44
14	881 312,52	1 087 954,13	16,34
15	881 309,90	1 087 938,00	15,19
16	881 325,06	1 087 937,19	23,50
17	881 348,56	1 087 937,20	11,85
18	881 360,38	1 087 938,04	13,87
19	881 374,18	1 087 939,51	22,83
20	881 396,77	1 087 942,79	17,50
21	881 413,74	1 087 947,05	35,59
22	881 448,46	1 087 954,89	34,99
23	881 482,51	1 087 962,97	31,91
24	881 513,40	1 087 970,93	11,57
25	881 524,77	1 087 973,09	16,83
26	881 541,12	1 087 977,08	22,18
27	881 562,67	1 087 982,28	4,43
28	881 567,10	1 087 982,53	29,65
1	881 595,84	1 087 989,84	
ÁREA REQUERIDA = 4313,72 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria

Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
HACIENDA SAN JOSE S.A.

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha	849 Ha	0,00 m²	0,00 m²	849 Ha
4.313,72 m²	8.781,09 m²			4.467,37 m²

FECHA ELABORACIÓN:
31-05-2024

ESCALA:
1:1250

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA PROYECTADA

EJE VÍA EXISTENTE

DERECHO DE VÍA

LINDERO

CERCO

CHAFLÁN DE CORTE

CHAFLÁN DE TERRAPLÉN

SERVIDUMBRES

ARBOLES

ÁREA REQUERIDA

ÁREA REMANENTE

ÁREA SOBRANTE

ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÁREA CULTIVO

CONSTRUCCIÓN ANEXAS

CAÑO O FUENTES

HÍDRICAS

ÁREA RONDA HÍDRICA

UNIDAD FUNCIONAL : 3

ESCALA 1:1250

N° CATASTRAL :
765200001000000040010000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF1_128 1 de 1

INFORMACIÓN DE REFERENCIA	
Datum: MAGNA - SIRGAS	
Origen de la zona: MAGNA Oeste	
Coordenadas geográficas:	
Latitud: 4° 35' 46.3215"	
Longitud: 77° 04' 39.0285"	
Coordenadas planas:	
Falso Norte: 1 000 000 m	
Falso Este: 1 000 000 m	

Página 65 de 130

ANEXO N° 5

CERTIFICADO CATASTRAL



Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:
15 de Enero de 2024
Vencimiento:
30 de Abril de 2024
Hora:
16:14:05

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NUEVO NÚMERO PREDIAL (NPN): 00010000000400188888888888	NÚMERO ANTERIOR DEL PREDIAL: 000100040010000	AVALÚO: 87,361,052,000	DOCUMENTO: 1010756431	CÓDIGO POSTAL: 763533
C.C. O NIT PROPIETARIO: 16500	PROPIETARIO: HACIENDA SAN JOSE SA	DIRECCIÓN PREDIO: SAN JOSE		
DIRECCIÓN DE ENTREGA: SAN JOSE	TARIFAS: IPU: 14.5x1000	CVC: 1.5xMil	BOMBEROS: 5%	SEGURIDAD: 5%
TASA MORA: Diaria: 0,0904%		ACTIVIDAD: Agrícola	ESTRATO:	BARRIO: AGUA CLARA

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES		
VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL	VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL
2024	IPU - Avalúo \$87,361,052,000	613.193.463,00			
2024	SOBRETASA BOMBERIL	30.658.673,00			
2024	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	15.000.000,00			
2024	DESCUENTO CAPITAL PREDIAL 10%	61.319.346,00			
	Total Vigencia	597.533.790,00			
CANCELMADO					

VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	SOBRETASAS	INTERESES	TOTAL DESCUENTO	TOTAL BENEFICIOS	TOTAL
613.193.463,00	0,00	45.658.673,00	0,00	61.319.346,00	0,00	597.533.790,00

PAGO TOTAL

PAGO TOTAL

VALOR A PAGAR: 597.533.790,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
A partir de la vigencia 2022, se deroga del ETM la Sobretasa Ambiental (Acuerdo 028 de 2021)
Existe un Límite en el incremento del impuesto predial unificado (artículo 26 del Acuerdo 071 de 2010 ETM, modificado por el Acuerdo 048 de 2022)

Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia girado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA NIT 891.380.007-3 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No. de identificación, número telefónico y No. de documento.

Red de pagos autorizados: Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Bancolombia, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco BBVA, Bancomeva, Banco Popular, Banco Caja Social.

Revise la información contenida en este documento antes de efectuar el pago. Si se presenta alguna inconsistencia, diríjase a la sala de atención al contribuyente ubicada en el CAMP.

VALOR A PAGAR: 597.533.790,00



(415)770998006898(8020)1010756431(3900)0597533790(96)20240430

00010000000400100000000000
NUEVO NÚMERO PREDIAL (NPN):

USUARIO: SWEB_SOAP

REFERENCIA: 1010756431

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Forma de pago:	Cheque: ☐	Efectivo: ☐
	Cód. banco:	
	Tarjeta débito: ☐	
	Tarjeta crédito: ☐	

TIMBRE

MUNICIPIO DE PALMIRA
NIT 891.380.007-3



ANEXO N° 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

EDEFO-047

Versión.02

20/05/2021

Página 1 de 5

I. INFORMACIÓN BÁSICA

Radicado de solicitud / Fecha	Consecutivo de respuesta / Fecha
PQR20240008929 / 12 de marzo de 2024	TRD 2024-162.15.1.69 / 01 de abril de 2024
Nombre del solicitante	Dirección del predio objeto del trámite
Paulo Franco Gamboa	
Dirección de notificación o teléfono	Urbanización / Barrio / Corregimiento
Carrera 9 N° 113 – 52 Torres Unidas 2 / 3138732793	
Correo electrónico de notificación	Número Predial o Matrícula Inmobiliaria
luis.vasquez@rutasdelvalle.co/ contactenos@rutasdelvalle.co	765200001000000040010000000000

II. CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

Norma Urbanística

La Subsecretaría de Planeación Territorial en el marco de sus competencias y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Palmira (POT), compilado en el Decreto Extraordinario n.º. 192 de 2014 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014", le informa que el predio número predial: identificado con número predial 765200001000000040010000000000.

Con relación a la clasificación del suelo:

De acuerdo con el mapa A9. *Clasificación del Suelo*, el predio objeto de consulta se localiza en el suelo rural del municipio de Palmira.

1. Con relación a las áreas de amenazas y riesgos:

De conformidad con los mapas A6. *Zonificación por Riesgo* y A6A. *Susceptibilidad por Movimientos en Masa e Inundaciones por el Río Cauca*, el predio no se localiza en zonas con condición de amenaza o riesgo NO mitigable. No obstante, en él se presentan las siguientes categorizaciones:

- Mapa A6. Zonificación por Riesgo - riesgo muy bajo por movimientos en masa.
- Mapa A6A. Susceptibilidad por Movimientos en Masa e Inundaciones por el Río Cauca - susceptibilidad muy baja por movimientos en masa.

2. Con relación al sistema vial:

Según los mapas A3. *Sistema Vial*, A28. *Sistema Vial. Componentes* y A29. *Sistema Vial*, el predio objeto de la solicitud se localiza, en su costado oeste, sobre una vía principal, la cual se encuentra identificada dentro de la red vial nacional según información del Portal SINC del Ministerio de Transporte. Por lo tanto, se deberá tener en cuenta lo determinado por el artículo 90 del POT, el cual señala:

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709521



Artículo 90. (Modificado artículo 13° del Acuerdo N° 028 de 2014). **Altura y aislamientos de las vías.**

(...)

- a) Carreteras de primer orden: Sesenta (60) metros.
- b) Carreteras de segundo orden: Cuarenta y cinco (45) metros.
- c) Carreteras de tercer orden: Treinta (30) metros

Para las demás vías que no hagan parte del sistema vial nacional se dispondrán de los siguientes aislamientos.

- a) Vía inter veredal: Quince (15) metros.
- b) Linderos y caminos: Diez (10) metros (...)

3. Con relación al sistema de servicios públicos:

De acuerdo con el mapa A4. *Sistema de Abastecimiento de Agua*, sobre el predio se evidencia que no cuenta con una infraestructura de abastecimiento de agua.

Adicionalmente, de acuerdo con el mapa A5. *Sistema de Infraestructura Eléctrica*, sobre el predio se localiza una la **subestación de 115kv**. Por lo tanto, se deberá tener en cuenta el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013.

4. Con relación a las áreas de actividad y usos del suelo:

Según el mapa A12. *Áreas de Actividad Rural*, mapas de detalle A13. El predio objeto de consulta se localiza en aproximadamente en un **65%** en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados, para la cual el artículo 114 y sus respectivos parágrafos del POT determinan el siguiente régimen de usos:

Actividad Rural	Área	Porcentaje
Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados	10.20 M2	100 %

A) Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados:

Artículo 114. (Modificado artículo 18° del Acuerdo N° 028 de 2014).

Régimen de usos para el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos Principales:** Agrícola. Forestal productor, no maderables, únicamente frutales y especies nativas.
- 2. Usos Compatibles:** Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma, centros de Investigación asociada al uso Principal o a otros usos compatibles.
- 3. Usos condicionados:** Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N°133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

EDEFO-047

Versión.02

20/05/2021

Página 3 de 5

Parágrafo 1: En ningún caso podrá permitirse el uso residencial en el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados, ni su regularización.

Parágrafo 2: Los predios en los que existen actividades no permitidas por la clasificación de usos del suelo dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, deberán elaborar un Plan de Regularización, tendrán como plazo máximo para su formulación doce (12) meses, contados a partir de la presentación del inventario que realizará el Municipio de acuerdo con el Artículo N° 146 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

Parágrafo 3: Dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, no se permiten los usos del suelo definidos como compatibles establecidos en el numeral 2 del presente artículo.

4.1. Aprovechamientos y normas volumétricas para usos diferentes a la vivienda:

• Tamaños prediales mínimos:

Para usos: Comerciales, industriales, de servicios y equipamientos principales, compatibles y condicionados en el área de actividad residencial rural, Comerciales, de servicios y equipamientos permitidos y condicionados en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados, Comerciales, industriales, de servicios y equipamientos principales y compatibles en el área de actividad especializada aeroportuaria y de zonas francas, Industriales, de servicios y equipamientos principales, compatibles y condicionados en el área de actividad especializada agroindustrial y manufacturera, de acuerdo con el artículo 4 del Decreto 303 de 2021 "Por medio del cual se reglamentan los aprovechamientos y normas volumétricas para los usos establecidos en el artículo 92 del Plan de Ordenamiento Territorial", los tamaños prediales mínimos son los siguientes:

Agrícola de manejo especial de centros poblados:

Usos	Área mínima de subdivisión predial (en m²)
Comerciales	2.000
Servicios y equipamientos	2.000

Agrícola de manejo especial de centros poblados:

Los índices de ocupación para los usos permitidos en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados se encuentran dados en los artículos 9, 12 y 18 del Decreto 303, y dependerán del tamaño predial, así:

Grupo de uso	Tamaño predial		
	Menor a 1000 m²	Igual o mayor a 1000 m² y menor a 1 ha	Igual o mayor a 1 ha
Comercial	15%	10%	7%
Servicios y equipamientos	15%	10%	7%
Agrícolas, pecuarios y forestales	10%	7%	5%

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709521





Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

EDEFO-047
Versión.02
20/05/2021

Página 4 de 5

• Alturas máximas:

Agrícola de manejo especial de centros poblados:

La altura máxima para los usos permitidos en el área de actividad agrícola de manejo especial de centros poblados es la determinada por los artículos 10, 13 y 19 del Decreto 303, así:

Grupo de uso	Altura en metros	Altura en pisos
Comercial	12	3
Servicios y equipamientos	12	3
Agrícolas, pecuarios y forestales	7	2

Las edificaciones que se encuentren localizadas dentro de la superficie limitadora de obstáculos del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón deben, además, contar con concepto previo favorable emitido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 303, asimismo, se aclara que la infraestructura no convencional no se rige por las alturas máximas determinadas en dicho Decreto, no obstante, requieren concepto previo favorable emitido por la UAEAC.

Además, se aclara que, para efectos de la aplicación de las normas dadas en este numeral, la agrupación de usos comerciales, de servicios y equipamientos, industriales, agrícolas, pecuarios y forestales, se encuentra en los literales m, n, o y p del artículo 3 del Decreto 303 de 2021.

Finalmente, se comunica que este concepto es netamente informativo y se emite sin perjuicio de las restricciones ambientales y urbanísticas adicionales que el mismo Decreto 192 de 2014, la autoridad competente o la normatividad aplicable establezcan para el predio en cuestión.

III. INFORMACIÓN IMPORTANTE

Acerca del Concepto de Norma Urbanística

De acuerdo con el Decreto Nacional 1203 de 2017, el Concepto de Norma Urbanística "es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas". (Subraya fuera de texto)

El único documento que genera una situación jurídica consolidada "*derecho adquirido*" en temas de norma urbanística para el dueño de un predio o de un establecimiento de comercio, es la Licencia Urbanística debidamente ejecutada como lo establece el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Nota

El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Centro Administrativo Municipal de Palmira - CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709521





Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO
CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA

EDEFO-047
Versión.02
20/05/2021

Página 5 de 5

Aprobó	Recibió	Estampilla
 MARGARITA ROSA DOMINGUEZ VON ROSEN Subsecretario de Planeación Territorial Proyectó: Nina Camila Manrique Montalvo Revisó: Margarita Rosa Domínguez Von Rosen Aprobó: Margarita Rosa Domínguez Von Rosen	Nombre: C.C. Fecha:	 Robo No: 008100000036255 C.C: 08165967 CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA LOS CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS DE VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 15500 9451242401 28/02/2024 63:27:25 p.m. 1 DE 1



ANEXO N° 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.



PIN de Validación: b49f0aa8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b49f0aa8



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b49f0aa8



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: b49f0aa8



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Experiencia verificada:

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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

b49f0aa8

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



PIN de Validación: b49f0aa8



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6e10ac8



<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: b6e10ac8



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

Fecha de actualización
05 Jul 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



PIN de Validación: b6e10ac8



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: b6e10ac8



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 2C # 65 A - 89
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 de procesos disciplinarios 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 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

b6e10ac8

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6670af4



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6670af4



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6670af4



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

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

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

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

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



PIN de Validación: b6670af4



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



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 3 # 10 - 12 OFIC 502

Teléfono: 3155565400

Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

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

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.

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

Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6670af4

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b6670af4



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



Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a85e09e8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a85e09e8



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: 3146195249
Correo Electrónico: oscargomezavaluos@gmail.com

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

Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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: a85e09e8



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

a85e09e8

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ab0b0a2b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab0b0a2b



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: ab0b0a2b



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 # 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: ab0b0a2b



<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 de procesos disciplinarios 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 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

ab0b0a2b

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b86b0ad5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b86b0ad5



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b86b0ad5



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: b86b0ad5



- 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: 3206979916
 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 de procesos disciplinarios 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 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

b86b0ad5

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



PIN de Validación: b86b0ad5



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a42e0a56



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a42e0a56



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a42e0a56



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: a42e0a56



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



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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26 N # 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 de procesos disciplinarios 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 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: a42e0a56



PIN DE VALIDACIÓN

a42e0a56

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: c1320b38



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c1320b38



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Sep 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: c1320b38



<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 15 # 73 - 31 OFIC 201
Teléfono: 3155575121
Correo Electrónico: avaluosppcc@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 de procesos disciplinarios de la ERA Corporación



PIN de Validación: c1320b38



<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 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

c1320b38

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: aea20abe



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aea20abe



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aea20abe



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: aea20abe



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 83C # 20 - 35 OFICI 201 CALI CARRERA 15 # 88 - 21 - OFICI 702 BOGOTA

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

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



PIN de Validación: aea20abe



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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

aea20abe

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6300ac5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ene 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300ac5



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300ac5



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 10A # 72 - 36 APTO 302 H

Teléfono: 3188387437



PIN de Validación: b6300ac5



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



Correo Electrónico: karolcarbonell13@gmail.com

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

Economista - Universidad del Valle

Especialización en Geomática - Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KAROL CARBONELL MONDRAGÓN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1144054317

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6300ac5

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6fa0aaa



<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
09 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b6fa0aaa



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: 3155722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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



PIN de Validación: b6fa0aaa



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



PIN DE VALIDACIÓN

b6fa0aaa

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae860a9d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae860a9d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae860a9d



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



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42 A # 14C - 05

Teléfono: 3162884968

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 de procesos disciplinarios 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 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

ae860a9d



PIN de Validación: ae860a9d



<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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6b40aec



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6b40aec



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b6b40aec



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 76 # 16 - 41
Teléfono: 3155140521
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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

b6b40aec

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b6b40aec



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



Representante Legal

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

PROYECTO DE CONCESIÓN		NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		UNIDAD FUNCIONAL		UF4	
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		SECTOR O TRAMO		Salida Palmira - Pradera	
PREDIO No.		NMVVCACP_UF1_128		MARGEN		Izquierda	
ABSC. INICIAL		84+027,73 Km		LONGITUD EFECTIVA DER		293,85	
ABSC. FINAL		84+321,58 Km					

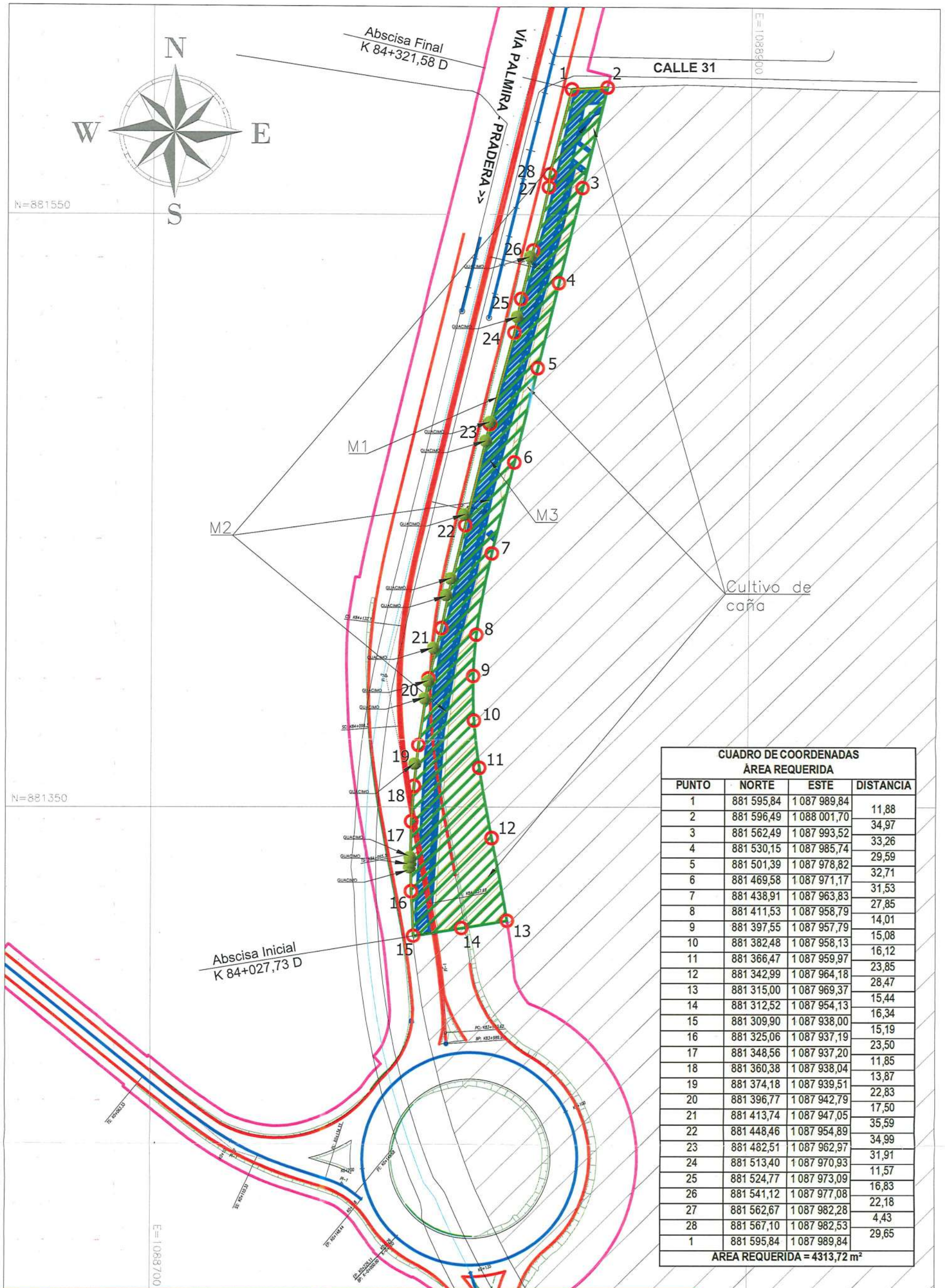
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CEDULA/ NIT		891300233-1		MATRICULA INMOBILIARIA	
HACIENDA SAN JOSE S.A.		DIRECCION / EMAIL		contabilidad@haciendasanjosesa.com		378-1919	
		DIRECCION DEL PREDIO		SAN JOSE		CEDULA CATASTRAL	
						765200001000000040010000000000	

VEREDA/BARRIO:	AGUACLARA	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD		COLINDANTES	
MUNICIPIO:	PALMIRA			NORTE	11,88	CALLE 31 (1-2)		
DPTO:	VALLE DEL CAUCA		AGRÍCOLA	SUR	31,78	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE) (13-15)		
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO		ORIENTE	287,44	HACIENDA SAN JOSÉ S.A. (MISMO PREDIO - ÁREA SOBRANTE)(2-13)		
Predio requerido para:	SEGUNDA CALZADA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	291,89	VÍA PALMIRA - CANDELARIA (15-28,1)		

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN				
Cultivo de caña	1.753,05		m²				
Saman (D (m)= 0,10 - 0,50)	1				TOTAL AREA CONSTRUIDA	0	m²
Guásimo (D (m)= 0,10 - 0,50)	10			ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
Guásimo (D (m)= 0,50 - 1,00)	9			M1	CERCA con 3 hilos de alambre de púa soportado en 10 postes en concreto. (No valorar, se restablecerá)	303,79	m
Cañofistola (D (m)= 0,10 - 0,50)	1			M2	CANAL conformado en tierra para sistema de riego con sección trapezoidal promedio de 0,20 m de base, 0,90 m en corona y una profundidad de 0,90 m	293,87	m
Camajon (D (m)= 0,10 - 0,50)	2			M3	CARRETEABLE conformado en tierra de 4,00 m de ancho promedio.	1.186,57	m²
Chiminango (D (m)= 0,10 - 0,50)	2						
Limón Swinglea (D (m)= 0,10 - 0,50)	49						
Fraila (D (m)= 0,10 - 0,50)	2				Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO	
Mamoncillo (D (m)= 0,10 - 0,50)	1				Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO	
Palma Real (D (m)= 0,10 - 0,50)	1				Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO	
Espino (D (m)= 0,10 - 0,50)	3				Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO	
Leucaena (D (m)= 0,10 - 0,50)	3				Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO	
					Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	NO	

FECHA DE ELABORACIÓN:	31/05/2024	ÁREA TOTAL PREDIO	8.498.781,09 m²	OBSERVACIONES: 1. En el FMI del predio objeto de estudio se encuentran registradas anotaciones consistentes en servidumbres; no obstante las mismas no se traslapan con el área requerida por el proyecto.
Elaboró:	LV	ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	4.313,72 m²	
Luis O. Vásquez H. L.P: 01-15899		ÁREA REMANENTE	0,00 m²	
Revisó y Aprobó:	<i>[Firma]</i>	TOTAL ÁREA REQUERIDA	4.313,72 m²	
		ÁREA SOBRANTE	8.494.467,37 m²	

1/1



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	881 595,84	1087 989,84	
2	881 596,49	1088 001,70	11,88
3	881 562,49	1087 993,52	34,97
4	881 530,15	1087 985,74	33,26
5	881 501,39	1087 978,82	29,59
6	881 469,58	1087 971,17	32,71
7	881 438,91	1087 963,83	31,53
8	881 411,53	1087 958,79	27,85
9	881 397,55	1087 957,79	14,01
10	881 382,48	1087 958,13	15,08
11	881 366,47	1087 959,97	16,12
12	881 342,99	1087 964,18	23,85
13	881 315,00	1087 969,37	28,47
14	881 312,52	1087 954,13	15,44
15	881 309,90	1087 938,00	16,34
16	881 325,06	1087 937,19	15,19
17	881 348,56	1087 937,20	23,50
18	881 360,38	1087 938,04	11,85
19	881 374,18	1087 939,51	13,87
20	881 396,77	1087 942,79	22,83
21	881 413,74	1087 947,05	17,50
22	881 448,46	1087 954,89	35,59
23	881 482,51	1087 962,97	34,99
24	881 513,40	1087 970,93	31,91
25	881 524,77	1087 973,09	11,57
26	881 541,12	1087 977,08	16,83
27	881 562,67	1087 982,28	22,18
28	881 567,10	1087 982,53	4,43
1	881 595,84	1087 989,84	29,65
ÁREA REQUERIDA = 4313,72 m²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL



Agencia Nacional de Infraestructura



Concesionaria
Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
HACIENDA SAN JOSE S.A.

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
0 Ha 4.313,72 m²	849 Ha 8.781,09 m²	0,00 m²	0,00 m²	849 Ha 4.467,37 m²

FECHA ELABORACIÓN:
31-05-2024

ESCALA:
1:1250

UNIDAD FUNCIONAL : 3



N° CATASTRAL :
765200001000000040010000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF1_128 1 de 1

CONVENCIONES

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

INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

2023-07-2024



2.444.-BIS.-INSTRUMENTO NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO BIS.-
ROSETA Y / En la ciudad de Bolnisi, Departamento del

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los cinco (5) ----- días del mes de Diciembre de mil novecientos sesenta y dos (1.962), ante mí Ma-

y en presencia de los testigos instrumentales señores Balduino Mer-
cado Díaz y Bernardo Cardona Montoya, --- varones, mayores de edad, de
este vecindario, de buen crédito, y en quienes no existe causal de
impedimento para testificar en el presente caso, comparecieron el se-
ñor ANGEL MARIA SALAS y el doctor ANDRES ALBERTO RODRIGUEZ, mayo-
res, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciuda-
danía números 2.595.356 y 2602.519 -, expedidas en Palmira, a quienes
conozco personalmente, de todo lo cual doy fé y dijeron: PRIMERO. ---
Que el compareciente Angel María Salas obra a nombre y en repre-
sentación de la señora Maria Sierra viuda de Gómez, mayor y vecina de
Bocotá, residente en la actualidad en el Municipio de Madrid, Depar-
tamento de Cundinamarca, en ejercicio del poder especial que consta
en documento privado que se protocoliza con este instrumento; y que
el compareciente Andres Alberto Rodríguez, obra a nombre y en repre-
sentación de la sociedad denominada "HACIENDA SAN JOSE S.A." con do-
micilio en Palmira, antes "HACIENDA SAN JOSE LIMITADA", constituida
por medio de la escritura pública número seis mil sesenta y seis-
(6.066) del treinta (30) de noviembre de mil novecientos cincuenta
y nueve (1.959), otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Cal-
y transformada a Sociedad Anónima por medio de la escritura públi-
ca número un mil ochocientos sesenta y uno (1.861) del veintiocho -
(28) de agosto de mil novecientos sesenta y uno (1.961), otorgada en
la Notaría Primera del Circuito de Palmira, de la cual es gerente -
en ejercicio. --SEGUNDO.--Que la señora María Sierra viuda de Gómez -
es propietaria de un globo de terreno ubicado en jurisdicción del
Municipio de Palmira, distinguido en el catastro de dicha ciudad con
la cédula número 5.544, señalado con la letra "B" en el plano de par-

ción de los terrenos del "Ingenio San José S.A." que se protocolizó con la escritura pública número cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos (5.442) del veintinueve (29) de Noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958), otorgada en la Notaría Primera de Cali, - globo que se denomina actualmente "PETITE" y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, con la carretera que de Palmira va a Pradera; por el Oriente, en línea recta de Norte a Sur, carretera de por medio con terrenos del lote "DD" adjudicado a "Carbonera S.A." y otros; luego, siguiendo la misma carretera pero en dirección Suroeste en línea recta, para cruzar en ángulo más o menos recto hacia el Sureste y encontrar el zanjón "Chicharras", colinda con el mismo lote "DD"; por el Sur, partiendo del punto dejado anteriormente en el zanjón "Chicharras" y siguiendo aguas abajo por dicho zanjón hasta el mojón número veinticinco (25), colinda con la hacienda "Vilela"; por el Occidente y uniendo con líneas rectas los mojones 25, 24, 23, 22, y 21, linda con lote distinguido con la letra "D" adjudicado a "Santy N.V."; luego partiendo del mojón 21 río aguaclara - aguas arriba hasta llegar al mojón 20 y uniendo con líneas rectas a éste con los mojones 19, 18 y 17, colinda con el lote "C" adjudicado a José María y Cecilia Gómez Osorio, cruzando desde el mojón 17 hacia el Noreste en línea recta, para cruzar luego hacia el Norte y luego hacia el Occidente hasta el mojón 16, colinda con terrenos de "El Paranal"; y uniendo con rectas los mojones 16, 15, y 14, este último situado al borde de la carretera de Palmira a Pradera, colinda con el lote "A" adjudicado a Gloria Gómez de Peña". - Este inmueble fué adquirido por la señora Sierra de Gómez en virtud del contrato de compraventa celebrado por ella con la Sociedad Fiduciaria denominada "Petite Trust" por medio de la escritura pública número veintidos (22) del veintiseis (26) de septiembre de mil novecientos sesenta y uno (1.961), otorgada ante el señor Cónsul de Colombia en la ciudad de París y registrada en la Oficina de Palmira el seis (6) de Noviembre del mismo año en el libro Primero, par, tomo 158, folio 270, partida 3738 y matriculado en el Tomo 66 de Palmira bajo el número 34. -

24/11/98
dres Alb
dos con
pedidas
doy fé y
las obra
da de Gó
el Munic
del pode
con este
guez, ok
" HACIE
CIENDA
pública
viembre
Notaria
ma por
ta y uno
ta y uno
mira, de
María Si
cado en
tro de di
"B" en e
que se p
tos cuar

do con rectas l
rretera de Palm



Señor

NOTARIO DEL CIRCUITO DE PALMIRA

E.

S.

D.

Yo, Maria Sierra viuda de Gómez, mayor, vecina de Bogotá y en la actualidad residente en el Municipio de Madrid, identificada como se expresa al pie de mi fir-

ma, a usted atentamente manifiesto que confiero poder especial al señor Angel María Salas, también mayor y vecino de esa ciudad, para que a mi nombre y en mi representación celebre con la sociedad denominada "HACIENDA SAN JOSE S.A." el contrato por medio del cual se modifiquen las estipulaciones de la escritura número cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos (5.442) del diez y nueve (19) de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958), otorgada en la Notaria Primera de Cali, en la parte relativa a la entrega del caudal de las aguas de la acequia de la quebrada "LA HONDA", que en dicha escritura se adjudicó al predio de mi propiedad denominado "PETITE", ubicado en el Municipio de Palmira y comprendido dentro de los siguientes linderos:

" Por el Norte, con la carretera que de Palmira va a Pradera; por el Oriente, y en línea recta de Norte a Sur, carretera de por medio con terrenos del lote "DD" adjudicado a "Carbonera S.A." y otros; luego, siguiendo la misma carretera pero en dirección Suroeste en línea recta, para cruzar en ángulo más o menos recto hacia el Sureste y encontrar el zanjón "Chicharras", colinda con el mismo lote "DD"; por el Sur, partiendo del punto dejado anteriormente en el zanjón "Chicharras" y siguiendo aguas abajo por dicho zanjón hasta el mojón número veinticinco (25), colinda con la Hacienda "Vilela"; por el Occidente y uniendo con líneas rectas los mojones 25, 24, 23, 22 y 21, linda con lote distinguido con la letra "D" adjudicado a "Santy N. V.", luego partiendo del mojón 21 río aguacalara aguas arriba hasta llegar al mojón 20 y uniendo con líneas rectas a éste con los mojones 19, 18 y 17, colinda con el lote "C" adjudicado a José María y Cecilia Gómez Osorio, cruzando desde el mojón 17 hacia el Noreste en línea recta, para cruzar luego hacia el Norte y luego hacia el Occidente hasta el mojón 16, colinda con terrenos de "El Papayal"; y uniendo con rectas los mojones 16, 15, y 14, este último situado al borde de la carretera de Palmira a Pradera, colinda con el lote "A" adjudicado a Gloria Gó-

mez de Peña".

El señor Salas queda expresamente facultado para acordar los términos del respectivo contrato y suscribir ante usted la escritura -- que sea necesaria para perfeccionarlo.

Señor Notario,

Maria Sierra Viuda de Gomez
MARIA SIERRA VIUDA DE GOMEZ.
C.C.# 20266760 de Bogotá.

en Bogotá, D. E., a 70 NOV 1962 ante mí, Guillermo

Anzola Toro, Notario Quinto de este Circuito, compare

mayor (es) de edad,

con

No.

de *7 de 11* que el anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma puesta el pie es de su puño y letra y la misma que usa (n) y acostumbra (n) en sus actos públicos y privados en constancia firma (n).

REPUBLICA DE COLOMBIA

GUILLERMO ANZOLA TORO
NOTARIO QUINTO
DEL CIRCUITO



rrenos del "1

globo que se

(2) lotes sep

ra, cada uno c

tes linderos

de la carrete

esta conduce

borde de la c

Antonio" del

Oriente por e

lindando con

volver a enco

lote con la n

hasta encontr

do con éste h

te va hasta l

hasta el paso

dando con la

por el borde

trar el mojón

mojón número

doce (12); de

ce (11); v de é

v de este al

con dirección

rección Orien

Norte, al mojó

mojón número



TERCERO.-Que la sociedad "Hacienda San José S.A." es propietaria de un globo de terreno, ubicado como el anterior en jurisdicción del Municipio de Palmira, distinguido con las letras "AA" "BB" "CC" - "DD" en el plano de partición de los terrenos del "Ingenio San José S.A." mencionado en el punto anterior, globo que se denomina actualmente "SAN JOSE" y esta formado por dos (2) lotes separados por la carretera que de Palmira conduce a Pradera, cada uno de los cuales se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "PRIMER LOTE": "Partiendo de la intersección de la carretera que de Palmira va a Barrancas con el empalme que de ésta conduce a la carretera de Palmira a Pradera, se sigue por el borde de la carretera a Barrancas hasta encontrar la propiedad "San Antonio" del señor Victor Hoyos; y de allí se sigue en dirección - Oriente por el cerco de Alambre que divide el lote que se esta deslindando con la hacienda "San Antonio" del señor Victor Hoyos hasta volver a encontrar el cerco que en dirección Norte-Sur divide este lote con la misma propiedad del señor Victor Hoyos y por dicho cerco hasta encontrar la propiedad del señor Francisco Chavarro, y colindando con éste hasta encontrar el cerco que en dirección Occidente-Oriente va hasta la quebrada de "La Honda"; por esta quebrada, aguas abajo, hasta el paso de la carretera que de Palmira conduce a Pradera, colindando con la propiedad denominada "Aguaclara-Vásquez"; y siguiendo por el borde de la carretera con dirección Occidente, hasta encontrar el mojón número trece (13) linda con la citada carretera; del mojón número trece (13), con dirección Norte, hasta el mojón número doce (12); de éste, en dirección Occidente, hasta el mojón número once (11); y de éste, con dirección Norte, hasta el mojón número diez (10); y de este al número nueve (9) con dirección Oriente; y nuevamente con dirección Norte hasta el mojón número ocho (8); de éste, con dirección Oriente, al mojón número siete (7); y de aquí, con dirección Norte, al mojón número uno (1), de este con dirección Occidente, al mojón número dos (2); de éste, en dirección Sur, al mojón número tres

(3), siguiendo luego, con dirección Occidente, al mojón número cuatro (4); de éste al número cinco (5), con dirección Sur-Occidente, y luego de este mojón al número seis (6), siguiendo el cerco de alambre hasta encontrar el borde la carretera que de Palmira conduce a Pradera y que se había dejado en el mojón número trece (13), lindando desde este mojón hasta el número seis (6) y siguiendo la línea anteriormente descrita con el "Lote A", adjudicado en esta partición a la señora Gloria Gómez de Peña.-De este punto, por el borde de la carretera y con dirección occidente, linda con la carretera que de Palmira va a Pradera, hasta encontrar el empalme de ésta con la carretera Palmira-Barranca; y por dicho empalme hasta llegar a la intersección con la carretera de Palmira a Barrancas, punto de partida."-----SEGUNDO -

LOTE: "Partiendo del mojón número veintinueve (29), situado al borde de la carretera que de Palmira conduce a Pradera, siguiendo en dirección Sur hasta encontrar el mojón veintiocho (28) y de allí; con dirección Sur-Occidental, hasta encontrar el mojón veintisiete (27); de este punto con dirección Sur, hasta el mojón veintiseis (26) en el zanjón "Chicharras", lindando en todo este trayecto con el lote "B" adjudicado en esta partición a "Petite Trust"; del mojón veintiseis (26), por el zanjón "Chicharras" aguas arriba, hasta dar con la Madre Vieja del "Aguaclara"; y por la Madre Vieja, aguas arriba, hasta encontrar el "Rio Aguaclara"; por este río, aguas arriba, hasta encontrar la quebrada de "La Honda"; por ésta, aguas arriba, hasta el borde de la carretera que de Palmira conduce a Pradera; en este trayecto linda en parte con la hacienda de Vilela y en su mayor extensión con la hacienda de "Pichindé"; del punto donde la quebrada de "La Honda" atraviesa la carretera de Palmira a Pradera y siguiendo en dirección occidente, por el borde sur de dicha carretera, hasta encontrar el mojón veintinueve (29), punto de partida, lindando con dicha carretera".-Este inmueble fué adquirido por la sociedad "HACIENDA SAN JOSE S/A." por aporte que hicieron los socios según escritura pública de constitución número seis mil sesenta y seis (6.066) de treinta (30) de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) de la No-



dos (5.442) de
cuenta y ocho
tituló que de
de las cuales
correspondría
valiente al 12
o globo señal
do hoy "San Jo
que se indicó
instrumento.-C
explotación de
partes han lle
de la acequia
entrada de la
mas para el be
el ánimo de fa
do en modifica
de la citada e
dos (5.442), de
cuenta y ocho
parte relativa
adjudicó al pr
propietarios d
obligación que
TITE" un cauda
citada acequia
caudal sea cap
gar donde la a



taría Primera de Cali.--CUARTO.--Que en la división material de los terrenos, las edificaciones y las sementeras de propiedad de "Ingenio San José S. A." llevada a cabo por medio de la escritura pública número cinco mil cuatrocientos cuarenta y

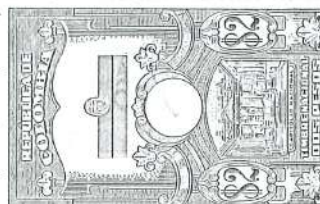
dos (5.442) del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958), otorgada en la Notaría Primera de Cali, se es-

tipuló que de las aguas de la acequia de la quebrada de "LA HONDA", de las cuales venían beneficiándose los terrenos de dicha sociedad, correspondría al globo de terreno denominado "PETITE" un caudal equivalente al 12,47 por ciento de ellas, caudal que recibiría del lote o globo señalado con las letras "AA" - "BB" - "CC" - "DD", denominado hoy "San José", en el punto situado a la entrada de la suerte 308 que se indicó en el plano de partición protocolizado con el mismo instrumento.--QUINTO.--Que de la experiencia adquirida a través de la explotación de los terrenos respectivos en estos últimos años, las partes han llevado a la conclusión de que la entrega de las aguas

de la acequia de la quebrada de "LA HONDA" en el punto situado a la entrada de la suerte 308, no permite una plena utilización de las mismas para el beneficio del predio denominado "PETITE".--SEXTO.--Que, con el ánimo de facilitar esa plena utilización, las partes han convenido en modificar, como lo hacen de común acuerdo, las estipulaciones de la citada escritura número cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos (5.442), del veintinueve (29) de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958), otorgada en la Notaría Primera de Cali, en la parte relativa a la entrega del caudal de dichas aguas que allí se adjudicó al predio denominado "PETITE", así: de ahora en adelante, los propietarios del globo denominado "SAN JOSE" darán cumplimiento a la obligación que se les impuso de entregar al predio denominado "PETITE" un caudal equivalente al 12,47 por ciento de las aguas de la citada acequia de la quebrada de "LA HONDA", permitiendo que dicho caudal sea captado por los propietarios del predio "PETITE" en el lugar donde la acequia, después de atravesar la carretera que conduce

de Palmira a Pradera, entra a la suerte 212, para que de allí sea conducido por el canal que corre paralelo al costado sur de la carretera, por el lindero Norte de dicha suerte hasta llegar, en dirección Oriente-Occidente al punto donde dicho canal entra a la suerte 201 situada en tierras del predio "PETITE".-SEPTIMO.-Que, las obras de captación y partición serán construidas por cuenta de la propietaria del predio "PETITE", previa aprobación de los planos por la "HACIENDA SAN JOSE S.A.".------(Hasta aquí la minuta).-Consta el pago de los derechos fiscales.-Advertí lo del registro.-Y leída esta escritura a los contratantes, ante los testigos instrumentales arriba nombrados, la aceptaron, aprobaron y firman en constancia con ellos y conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.-Exhibiendo certificados Nacionales de Paz y Salvo, en su orden números, F-230150, de la señora Sierra, de Bogotá, de noviembre 29, y 497321, de la sociedad, de aquí, de noviembre 15, ambos válidos hasta hoy, los que devuelvo.-El señor Salas es mayor de cincuenta años, y el doctor Rodríguez C., posee Libreta militar numero 199373, Distrito 33.- Así se firma.-

Baldurino Mercado V
Bernardo Cordova R



Notario Primer

instrumentales
 res de edad, de
 sal de impedim
 señores ENRIQU
 NAS, JULIO ORT
 de este vecind
 cados con sus
 2851685, 63765
 cuyo conocimie
 parecientes se
 que Zalamca Ar
 compareciente
 el comparecien
 de socio de la
 y cinstituída
 torgada en la
 Arenas, a su v
 enejercicio, d
 Bogotá y const
 rrida en la No
 consocia de la
 Enrique Vargas
 Hernández y En
 tada", en el c
 critura pública
 a favor del cog
 nio o propiedad