

Palmira, 22 de diciembre de 2025  
CS-RDV-016372

**Al responder citar este radicado**

Señores

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

Ciudad

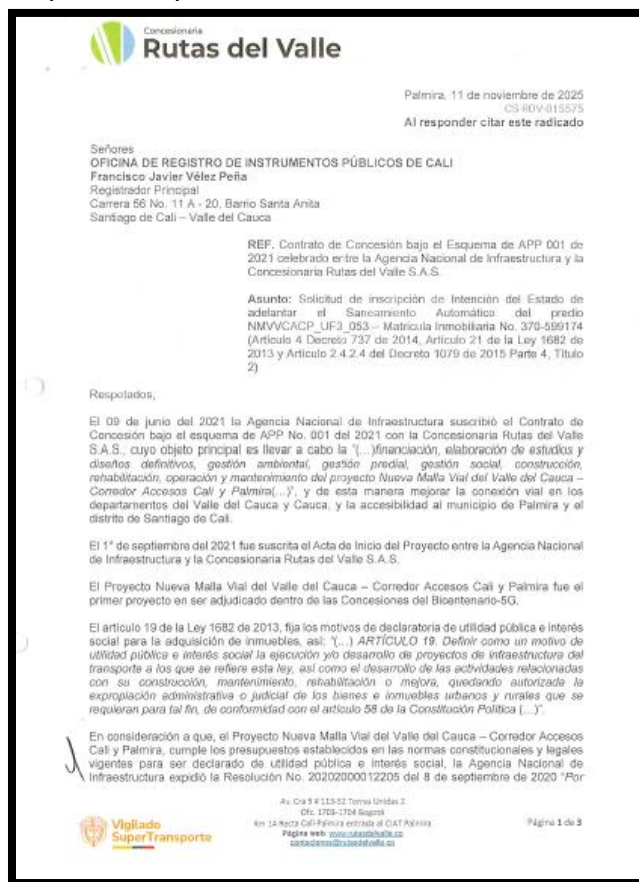
**REF:** Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

**Asunto:** Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP\_UF3\_053 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto N° 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP\_UF3\_053 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Estancia Lote No. 9, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **760010000520000060200000000000** y matrícula inmobiliaria número **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por las siguientes servidumbres y gravamen: (i) Servidumbre de tránsito pasiva, constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: Meimberg Aristizábal y Cía Ltda, A: Darío Aristizábal Giraldo, (ii) Servidumbre activa de conducción telefónica constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: María del Rosario Henao de Santiago y Victoriano Santiago Marín, A: Meimberg

Aristizábal y Cía Ltda y (iii) Valorización – contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado MEGA OBRAS, constituido por Resolución No. 169 del 4 de septiembre de 2009 expedida por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del municipio de Cali, registradas en las anotaciones 002, 003 y 014 respectivamente de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-87301** 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, 11 de noviembre de 2025  
CS-RDV-015575  
Al responder citar este radicado

Señores  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI  
Francisco Javier Vélez Peña  
Registrador Principal  
Carrera 56 No. 11 A - 20, Barrio Santa Anita  
Santiago de Cali – Valle del Cauca

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

Asunto: Solicitud de inscripción de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP\_UF3\_053 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 (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 (...)".

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. 2020200012209 del 8 de septiembre de 2020 "Por

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](http://www.rutasdelvalle.co)  
contactenos@rutasdelvalle.co

Vigilado SuperTransporte

Página 1 de 2

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015575 del 11 de noviembre de 2025.



Concesionaria

# Rutas del Valle



Concesionaria

## Rutas del Valle

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 efectuando respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: "(...) ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS. En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública (...)"

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS requiere adquirir un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP\_UF3\_053 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Estancia Lole No. 8, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Horniguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000060200000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por las siguientes servidumbres y gravamen: (i) Servidumbre de tránsito pasiva, constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, Dr. Meimberg Aristizábal y Cia Ltda, A: Darío Aristizábal Giraldo, (ii) Servidumbre activa de conducción telefónica constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, Dr. María del Rosario Henao de Santiago y Victoriano Santiago Marín, A: Meimberg Aristizábal y Cia Ltda y (iii) Valorización – contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado MEGA OBRAS, constituido por Resolución No. 169 del 4 de septiembre de 2009 expedida por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del municipio de Cali, registradas en las anotaciones 002, 003 y 014 respectivamente de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 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 traslade la referida limitación al dominio a la matrícula inmobiliaria que se apertura al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.



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](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 2 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015575 del 11 de noviembre 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](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 3 de 6



Concesionaria

# Rutas del Valle



Concesionaria  
**Rutas del Valle**

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. 370-172754 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dirección: Estancia Lote No. 9, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca |                                                                                                                                          |
| Matrícula inmobiliaria No.                                                                                                                                                                                                            | 370-699174                                                                                                                               |
| Predio No.                                                                                                                                                                                                                            | NMVVCACP_UF3_053                                                                                                                         |
| Propietario                                                                                                                                                                                                                           | ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de<br>VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL<br>FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS<br>FINANSA<br>Nit 860.631.316-3 |

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.

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

Copia: N/A  
Anexo: Estudio de título:  
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370 -699174  
Avalúo Comercial Corporativo  
Ficha y Planos prediales  
Escritura 8146 del 25-10-1988  
Resolución 411.0.21.0189 del 04 de septiembre de 2009  
Radicado ANI No.: 20269010399121  
Radicado \_SNR2021016-214793-2  
Certificado de Existencia y Representación Legal de la Concesionaria Rutas del Valle  
Cédula del Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle SAS

Elaboró: FGL  
Revisó: LMALACI



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](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 3 de 3

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015575 del 11 de noviembre de 2025.



**Vigilado  
SuperTransporte**

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

Página 4 de 6



Concesionaria

# Rutas del Valle

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
CALI - NIT: 899995097-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 03:23:42 pm

**200009659**  
No. RADICACIÓN: **2025-370-6-82268**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
OFICIO No.: 15575 del 11/11/2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de BOGOTÁ D.C.  
MATRICULAS: **370-599174**

ACTOS A REGISTRAR:

| Tipo... | Código... | Cantidad... | Tipo Tarifa | Derecho | Impuesto |
|---------|-----------|-------------|-------------|---------|----------|
| OTROS   | 888       | 1           | E           | \$      | 0 \$0    |

VALOR MULTA: \$0  
FORMA DE PAGO:  
EXENTO CAJA CRIP VALOR: \$ 0

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0  
Usuario: 123308

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CALI  
DOCUMENTO ENTREGADO  
11-8-DIC-2025

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION  
Página: 1  
Impreso el 2 de Diciembre de 2025 a las 04:18:34 pm

Con el turno 2025-370-6-82268 se calificaron las siguientes matriculas:  
370-599174

**Nro Matricula: 370-599174**

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 760010000520000060200000000000  
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA VEREDA: CASCAJAL TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
1) LOTE DE TERRENO # 9, ESTANCIA, VEREDA CASCAJAL, COTO DE EL HORMIGUERO.  
2) COTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 12/11/2025 Radicación 2025-370-6-82268  
DOC: OFICIO 15575 DEL: 11/11/2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0044 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA -CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA, CON FICHA PREDIAL NO. NMVVCAP\_UF3\_853 Y QUE HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO ESTANCIA, LOTE NO. 9 UBICADO EN LA VEREDA EL CASCAJAL, CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO (SE ANEXA CONTRATO DE CONCESION NO. 001 DE 2021)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

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

*[Firma]*  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Usuario que realizo la calificación: 106628

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-015575 del 11de noviembre de 2025.



Vigilado  
SuperTransporte

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

Página 5 de 6



Concesionaria

# Rutas del Valle

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 24 de diciembre de 2025 hasta el día 31 de diciembre de 2025.**

Cordialmente,

JORGE LIBARDO

DUARTE BALLESTEROS

Firmado digitalmente por  
JORGE LIBARDO DUARTE  
BALLESTEROS

---

**JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS**

CC No. 88.154.545 de Pamplona

Representante Legal

Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A

Anexo:

Estudio de títulos

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370 -599174

Avalúo Comercial Corporativo

Ficha y Planos prediales.

Escritura 8145 del 25-10-1988

Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009

Elaboró: MFGL

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](http://www.rutasdelvalle.co)  
[contactenos@rutasdelvalle.co](mailto:contactenos@rutasdelvalle.co)

Página 6 de 6

ro (s) C.C. 2.438.349. Aceptado el trámite mediante ACTA 0185 de DICIEMBRE 10 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (202 , a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DECALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) LUZ MARINA GÓMEZ PELÁEZ quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.877.908. Aceptado el trámite mediante ACTA 0179 de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) CELMIRA PARRA SILVA quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 31.279.080 Aceptado el trámite mediante ACTA 0186 de DICIEMBRE 10 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025) las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) MARIA NOHELIA GUE CARVAJAL quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 31.978.752 Aceptado el trámite mediante ACTA 0187 de DICIEMBRE 10 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) CARLOS EULOGIO SOSA REINA quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 16.693.610. Aceptado el trámite mediante ACTA 0189 de DICIEMBRE 11 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los ONCE (11) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HE-

LEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) FÉLIX TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. N/A. Aceptado el trámite mediante ACTA 0180 de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) MARÍA DEL ROSARIO TREJOS quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.041.389. Aceptado el trámite mediante ACTA 0181 de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) ESTER JULIA TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.041.388. Aceptado el trámite mediante ACTA 0184 de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) BAUDILLO DE JESÚS TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. N/A. Aceptado el trámite mediante ACTA 0182 de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) ROQUE ANTONIO TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 6.067.174. Aceptado el trámite mediante ACTA 0183de DICIEMBRE 04 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3. del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DECALIENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) GUILLERMO LIZ CHAUX quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 12.115.323. Aceptado el trámite mediante ACTA 0171 de NOVIEMBRE 29 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 Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los VEINTINUEVE (29) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL (2025), a las 8:00 a.m. HÉCTOR MARIO GARCES PADILLA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI.

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: FRANCISCO JAVIER HARBY VELASCO VERNAZA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 6.053.609, fallecido el día 22 de marzo del año 1999 en la ciudad de Cali tal como certifica el Registro Civil de Defunción de la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali bajo el indicativo serial No. 1820275. Aceptado el trámite mediante Acta No. 456 del 04 de diciembre 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 04 de diciembre de del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M. ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notarialcali.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 LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA ACUMULADA de los causantes JAIRO ROJAS, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No. 14.969.297 fallecido en la ciudad de Cali (Valle), el día TRECE (13) de DICIEMBRE de 2019, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 09875175 de la Notaría VEINTITRES (23) del Círculo de Cali (Valle) y AMPARO SALAZAR DE ROJAS, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No. 31.891.241, fallecida en la ciudad de Cali (Valle), el día TREINTA (30) de MAYO de 2025, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 11343609, de la Notaría OCTAVA (8a) del Círculo de Cali (Valle), de acuerdo con el trámite previsto en el Decreto 902 de 1988 modificado por el Decreto 1.729 de 1989. de acuerdo con el trámite previsto en el Decreto 902 de 1.988 modificado por el Decreto 1729 de 1989.- Aceptado el trámite mediante Acta No. 457 del 04 de DICIEMBRE de 2.025.- 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 04 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ALBERTO VILLALOBOS REYES ELAB. DUFAY C.- DRA. NANCYPINO.

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 SUCESORAL DE LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA del causante ALEJANDRO HOYOS CHURION , quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 79.309.998, fallecido en la ciudad de Bogotá D.C, el día TRECE (13) de JUNIO de 2025, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 11375506 de la Notaría VEINTIUNO (21) del Círculo de Bogotá D.C, siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, su estado civil hasta el momento de su fallecimiento era soltero sin unión marital de hecho. Aceptado el trámite mediante Acta No. 460 DEL 05 DE DICIEMBRE 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 05 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. DUFAY C.

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 ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: GERARDO MARTINEZ LORA, que en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No 2.451.697, fallecido el día 04 de JULIO del 2023, en Florida- Estados Unidos, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 04301490 de la Registraduría de Cali-Valle, y la señora BLANCA STELLA ZAMBRANO DE MARTINEZ que en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No 38.442.460, fallecida el día 29 de ENERO del 2018, en Cali-Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 09463638 de la Notaría Veintidós (22) 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. 433 del 18 de NOVIEMBRE 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 18 de NOVIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.DUFAY CARDONA NIEVA NOTARIA SEPTMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS M 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 LA CAUSANTE: AMPARITO HINCAPIE DE LUKAUSKIS , quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 24.286.452, fallecida el día 15 de NOVIEMBRE de 2025, en México siendo la ciudad de Cali, 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. 110834258 de la Notaría Séptima (7a) del círculo de Cali. Aceptado el trámite mediante Acta No. 461 del 05 de DICIEMBRE 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 05 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) 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 SÉPTIMO DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, dentro del TRÁMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA DEL CAUSANTE JOHN MEJIA MEJIA quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía No 16.595.656, quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía No 16.595.656, fallecido en esta ciudad de Cali, el día VEINTISIETE (27) de JUNIO de 2025 registrada su defunción civilmente en la Notaría OCTAVA (81 del Círculo de Cali, bajo el indicativo serial No 11357089. siendo el último do-

micilio y asiento principal de sus negocios la ciudad de Cali y su estado civil al momento de su fallecimiento era casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada tal como se advierte con la Escritura Publica No. 1873 de fecha VEINTIUNO (21) de Junio de 1990 otorgada en la Notaría TREINTA (30) del Círculo de Bogotá Aceptando el trámite respectivo en esta Notaría median. Acta No. 458 del Cuatro (04) de DICIEMBRE 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 Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o. del Decreto 2829 de 1989. El presente Edicto se fija hoy (04 de diciembre de 2025 . ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7º) DEL CIRCULO DE CALI Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465 / 602660 4466 www.notarialcali.com.

EDICTO LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) NOVENA(O) DEL CIRCULO DE 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 CARLOS ALBERTO RENDON HENAO C.C No 4.305.137, QUIEN FALLECIO EN CALI EL 26 DE JULIO DE 2.019 Y NELLY BELLO MURCIA , CC No 20.250.357 QUIEN FALLECIO EN CALI 13 DE SEPTIEMBRE DE 2.024 . ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA MEDIANTE ACTA No 133 DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2.025, 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 ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS.-EL PRESENTE EDICTO SE FIJA A LOS VEINTIUNO (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS 8:30 A.M. LA (EL) NOTARIA (O) CARLOS BRAND SALAZAR NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADO RES.2025-020655-6/2025.

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORAL DE LA CAUSANTE TERESA BUITRAGO MAHECHA, QUIEN SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 20.684.619, CUYO ULTIMO DOMICILIO FUE LA CIUDAD DE CALI Y LUGAR DE FALLECIMIENTO, FALLECIDA EL DIA 27 DE JULIO DE 2020, ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DE FECHA VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL Y EN LA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1.988. ORDENANDOSE SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE ESTA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS 8:00 AM. LA NOTARIA Diana Lisbeth Muñoz Díaz Notaria Segunda del Círculo de Cali Avenida 1N No. 7N-35 Barrio Centenario / Cali - Colombia Teléfonos: 602-661 4121 / 602-661-4124 / 602-661 4128 E-mail: segundacali@supernotariado.gov.co

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 de los Diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico), en el trámite notarial de liquidación sucesoral del causante LUIS ALFONSO CALDERON CARRASCAL, identificado en vida con la cedula de ciudadanía No 2.866.673 de BOGOTA D.C., quien fallecio en Cali (Valle), el día OCHO (08) de FEBRERO de DOS MIL VEINTICUATRO (2.024), cuyo ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios fue en la ciudad de CALI (VALLE). Aceptado el tramite respectivo en esta Notaria mediante ACTA No. 160 de fecha CINCO (05) de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2.025). Se ordena la publicacion de este EDICTO en un periodo de circulacibn nacional y su difusion por una vez en una emisora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 1729 de 1989, ordenandose ademas su fijacion en un lugar visible de la Notaria por el termino de diez (10) dias. LA NOTARIA, CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS NOTARIA CATORCE (14) DE CALI ENCARGADA Correo electronico: escrituracion@notaria14cali.com

NOTARIA DIECISÉIS DE CALI Ana Dolores García Andrade Nit. 31.296.641-4 EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir en el tramite notarial de Liquidación de Sociedad Conyugal y de Herencia del(la) causante RUBIELA VILLEGAS DE ORTIZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.610.256, cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios fue la ciudad de Cali - Valle del Cauca, y quien falleciera el 28 de enero de 2025 en la ciudad Santiago de Cali, para que se hagan presentes dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación de este edicto. El respectivo tramite fue aceptado en esta notaria mediante Acta número 016-2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, y se ordena la publicación de este edicto en un periódico de alta circulación y en una radiodifusora local, ordenándose además su fijación en un lugar visible de la notaria por el termino de 10 días hábiles. El presente edicto se fija hoy, 11 de diciembre de 2025, a las 7:30 am. LA NOTARIA, ANA DOLORES GARCIA ANDRADE NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE CALI ELABORO ALEXANDRA ROCHA CALLE 52 No. 18 160 Local 119 Tel 602 4855936 602 4491547 Centro Comercial Carrera Email: dieciselcali@supernotariado.gov.co Cali, Valle del Cauca Colombia.

## OTROS DE CALI

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia De la Fuente de Lleras Regional Valle Centro Zonal Nororiental CLASIFICADA 76-10200 BIENESTAR FAMILIAR EL SUCRITO DEFENSOR QUINTO DE FAMILIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL NORORIENTAL, REGIONAL VALLE EMPLAZA Al señor NÉSTOR LEONARDO GÓMEZ ALVAREZ, Identificado con la C.C. 94531364, en Calidad de Padre del (la) niño (a) ANGEL CAMILO GOMEZ GAVIRIA, identificado (a) con R.C.N. NUIP 1113864614 y SERIAL 51083075 y con Tarjeta de Identidad 1113864614, con el fin de que comparezca a éste Despacho ubicado en la Carrera 3 Norte No. 39-N-23 Barrio Bolivariano Segundo Piso, de la Ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del presente emplazamiento, para que haga valer sus derechos de Padre con relación a su citado (a) hijo (a), de acuerdo a solicitud escrita presentada por la señora LEIDY JOHANA GAVIRIA CARVAJAL, Identificada con la C.C. 1114786566 en calidad de madre del (la) niño (a), quien requiere permiso para que su hijo (a) pueda salir del país con el fin de realizar un viaje de vacaciones con destino a HIGGINS - RENGOREPÚBLICA DE CHILE, en compañía de su progenitora, viaje que se realizara con fecha de salida 15 de enero de 2026 y regreso el día 03 de febrero de 2026; si no comparece se continuará con el trámite previsto en los artículos 110 y siguientes de la ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 9 de la ley 1878 de 9 de enero de 2018. El presente aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia Circulación Nacional, el día domingo. JORGE HUMBERTO ROJAS CRUZ Defensor Quinto de Familia Centro Zonal Nororiental- Cali Elaboró, Proyecto y Revisó; JORGE HUMBERTO ROJAS CRUZ- Defensor de Familia - Centro Zonal Nororiental.

LA CURADURÍA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado una LICENCIA DE CONSTRUCCION, para un proyecto de RECONOCIMIENTO; REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL; MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN DOS PISOS. UBICACION: CARRERA 26P10 #87-88 TITULAR: VILLALOBOS SERNA JOSE ALBERTO RADICADO: 760012250620 de 08 de agosto de 2025

La presente PUBLICACION se efectúa a través de un diario en razón a que la comunicación enviada al vecino colindante de la 26 p11 # 87-87, no fue posible entregarla. por cuanto fue devuelta por la causal de CERRADO.

## OTRAS CIUDADES

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP\_UF3.015. LA AGENCIA NACIONAL DE IN - FRAESTRUCTURA, identificada con NIT830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL 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 pro-

ceso 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. NMVVCACP\_UF3\_015 y que hace parte del predio de mayor extensión donde funciona el Colegio Franciscano de Pio XII, ubicado en el Kilómetro 4 vía Jamundi - Valle del Lili comuna 17 y/o Corregimiento de El Hormiguero, vereda de Pance, en la carrera 119 entre calles 27 y 29, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600100005200000 10175000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-87301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por el siguiente gravamen: (i) Afectación de inenajenabilidad contribución causada por obra ampliación y remodelación del canal CVC sur y obras complementarias inscrito mediante resolución 000035 del 27 de mayo de 1991 de, registrada en la anotación No. 005 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-87301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-87301 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio **NMVVCACP\_UF3\_053**. LA AGENCIA NACIONAL DE IN? FRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL 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. NMVVCACP\_UF3\_053 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Estancia Lote No. 9, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 76001000052000 0060200000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por las siguientes gravamen y servidumbres: (i) Servidumbre de tránsito pasiva, constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: Meimberg Aristizábal y Cia Ltda, A: Dario Aristizábal Giraldo, (ii) Servidumbre activa de conducción telefónica constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Ca-

li, De: María del Rosario Henao de Santiago y Victoriano Santiago Marín, A: Meimberg Aristizábal y Cia Ltda y (iii) Valorización - contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado MEGA OBRAS, constituido por Resolución No. 169 del 4 de septiembre de 2009 expedida por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del municipio de Cali, registradas en las anotaciones 002, 003 y 014 respectivamente de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 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 Parte4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP\_UF3\_016. LA AGENCIA NACIONAL DE IN? FRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL 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. NMVVCACP\_UF3\_016 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Valle del Lili, Colegio Pio XII, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600100005200000 10179000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por los siguientes gravámenes: (i) Servidumbres de Acueducto y Acequia sobre el área de terreno requerida y constituidas por escritura pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la notaría 2 de Cali y (ii) Hipoteca abierta constituida por escritura pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la notaría 6 de Cali, De: Comunidad Franciscana de la Provincia de la Santa Fe, A: Alfredo Gómez Monroy y María Ligia Palau de Gómez, registradas las primeras en las anotaciones 001 y002 , y la segunda en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 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 LI-

BARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

EDICTOS EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILCHAO CAUCA EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho de intervenir en el trámite de SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE LEON MORENO VIAFARA CC No. 1080852. Para que, dentro de 10 días, de la publicación de este EDICTO, en la prensa y en la radio se presenten a hacerlo valer. El presente edicto se fija hoy 4 de DICIEMBRE de 2025 siendo las 8 A.M Acta No. 182 El Notario DR. JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZ NOTARIO UNICO.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE PALMIRA (VALLE) EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los (15) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, en el trámite notarial de Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable de la Constituyente señora MARITZA EVIOLETH LAVERDE NARVAEZ, sobre los siguientes inmuebles: PREDIO UNO: ubicado en Palmira, en la Calle 96 # 15-22 LT 47 MZ B, del Barrio Villa del Samán, con Matrícula Inmobiliaria No 378-111169. PREDIO DOS: ubicado en Palmira, en Retal 6 MZ B, del Barrio Villa del Samán, con Matrícula Inmobiliaria No 378-111180, y a favor de su Beneficiaria SHAELEN ORIANA PINO LAVERDE, mediante acta número 57 de fecha 04 de diciembre de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 5º del Decreto 2817 de agosto de 2006, ordenase además su fijación en lugar visible de la Notaría por el termino de Quince (15) días. El presente edicto se fija hoy Cinco (05) de diciembre de 2.025 a las 10:00 A.M ADDA LUZ PONCE GUZMAN NOTARIA CUARTA DE PALMIRA ENCARGADA.

NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA Claudia Carolinne Rendón Unás Nit. 38.878.222-5 EDICTO La Notaría Primera del Circuito de Buenaventura EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación sucesoral del (los) DAGOBERTO LERMA LERMA, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 2.496.891. (Q.E.P.D.), quien falleció el día 26 de enero de 2013 e inscrito su defunción en el serial 07415759 de la Notaría Segunda de Buenaventura, quien falleció el día 26 de enero de 2013, cuyo último domicilio fue el municipio de Buenaventura o su asiento principal de sus negocios fue el municipio o ciudad de Buenaventura. Acepto el trámite respectivo en esta Notaría, mediante Acta No. 062 de fecha 03 de Diciembre de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico DIARIO, y en la radio difusora LOCAL, en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, ordénese además su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente edicto se fija hoy 04 de DICIEMBRE de 2025, a las 8.A.M. La Notaría CLAUDIA CAROLINNE RENDON UNAS Desfijado hoy 16 de Diciembre del año 2025 a las 6. p.m. Carrera 5A No. 2-26 Tel.: 602 242 2088 Email: primerabuenaventura@supernotariado.gov.co Buenaventura, Valle del Cauca Colombia

NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA Claudia Carolinne Rendón Unás Nit. 38.878.222-5 EDICTO La Notaría Primera del Circuito de Buenaventura EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación sucesoral del (los) SOFIA VALVERDE GRANJA, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 25444007, quien falleció el día 12 de octubre de 2015, e inscrita en el serial 08896881, cuyo último domicilio fue el municipio de Buenaventura o su asiento principal de sus negocios fue el municipio o ciudad de Buenaventura. Acepto el trámite respectivo en esta Notaría, mediante Acta No. 063 de fecha 06 de Diciembre de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico DIARIO, y en la radio difusora LOCAL, en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, ordénese además su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente edicto se fija hoy 26 de DUCIEMBRE de 2025, a las 8.A.M. La Notaría Encargada HERCILIA CARABALI SINISTERRA Desfijado hoy 18 de Diciembre del año 2025 a las 6. p.m. Carrera 5A No. 2-26 Tel.: 602 242 2088 Email: primerabuenaventura@supernotariado.gov.co Buenaventura, Valle del Cauca Colombia

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FLORIDA VALLE CALLE 10 No. 19-20 TELÉFONO 263-8921 notariafloridavalle@yahoo.es EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FLORIDA VALLE EMPLAZA:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación de herencia en la sucesión intestada del causante ISAURO ESQUIVEL, quien se identificaba

# ¿Necesitas publicar un clasificado?



Esríbenos por WhatsApp y hazlo fácil y sin complicaciones

Más información al número:

 **317 740 7648**

Escanea aquí:



con la cédula de ciudadanía número 2.611.330 expedida en Pradera Valle, fallecido el día 22 de Mayo de 1995, en Florida Valle, siendo el último lugar de su domicilio y asiento principal de sus negocios, el Municipio de Florida Valle; Aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta número 001 de fecha Noviembre 27 del año 2025, se ordena la publicación de este EDICTO en el periódico EL PAÍS de la ciudad Santiago de Cali Valle y en la Radiodifusora Local del Municipio de Florida Valle, de conformidad con lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 902 de 1988, ordenándose su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente EDICTO, se fija hoy Veintiocho (28) del mes de Noviembre del año dos mil veinticinco (2025), siendo las 8:00 A.M. LA NOTARIA ENCARGADA: YANDRAIVONNE MARTINEZ TORRES

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELÉFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DE LA CAUSANTE LUZ MIRYAM DIAZ, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 31.215.799 expedida en Cali Valle y quien falleciera el día 22 de Marzo de 2025 en la Ciudad de Cali, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 71 del 10 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto 902 de 1988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 11 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA GALLON EL PRESENTE EDICTO SE DESFIJA HOY 22 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELÉFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE IVAN MAURICIO ARISTIZABAL AVILA, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 14.638.910 expedida en Cali Valle y quien falleciera el día 13 de Agosto de 2025 en la Ciudad de Cali, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 70 del 10 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 11 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA

GALLON EL PRESENTE EDICTO SE DESFIJA HOY 22 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELÉFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE VICENTE PEÑA TORRES, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 14.670.103 y quien falleciera el día 8 de Agosto de 2008 en el Municipio de el Cerrito Valle, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 72 del 11 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 12 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA GALLON EL PRESENT EDICTO DESFIJA HOY 23 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada del causante ROMULO SOLARTE LUCUMI, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.500.843, fallecido el 03 de junio de 2023 en Puerto Tejada, lugar de su último domicilio y asiento comercial de sus negocios. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 56 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo a la señora ELSA RUBI SOLARTE CAICEDO, colombiano(a), mayor de edad, vecina de Puerto Tejada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 48.654.054 de Puerto Tejada, quien comparece en nombre propio sin la representación de un abogado; De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1 del Decreto 902 de 1988, en calidad de hija y heredera legítima, del causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación sucesión intestada conjunta y liquidación de sociedad conyugal de los causantes MANUEL SANTOS GONZALEZ VELASCO y en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.459.604 expedida en Padilla, fallecido en Santander de Quilichao, el 18 de noviembre de 2018 Y ANA RUTH MINA, fallecida en Padilla, el 25 de octubre de 1975.-, siendo el Municipio de Padilla C.-el ultimo domicilio y asiento comercial de su negocios, de conformidad con lo manifestado en la solicitud. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 61 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo a los señores

HUGO EDINSON GONZALEZ MINA , OLIVIA EMIT GONZALEZ MINA , ESTHER SANDRA GONZALEZ MINA, RUTH SAIDER GONZALEZ MINA, NIDIA NUR GONZALEZ MINA, MANUEL HEBER GONZALEZ MINA, FALCO ALIRIO GONZALEZ MINA, quienes comparecen sin la representación de un abogado; De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1 del Decreto 902 de 1988, todos en calidad de hijos y herederos legítimos de los causantes. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada del causante LUIS ENRIQUE BOLAÑOS, en vida se identificó con la cédula No. 16.821.584, falleció el 06 de agosto del año 2020, en Cali-Valle del Cauca, su defunción se registró en el registro civil de defunción con indicativo serial No. 05801245 de la Registraduría Municipal de Florida - Valle del Cauca, sin embargo fue el Municipio de Puerto Tejada, lugar de su ultimo domicilio y asiento comercial de su negocios, de conformidad con lo manifestado en el poder y en la escritura pública de cesión de derechos herenciales y gananciales. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 57 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo al señor JUAN DAVID ARBOLEDA MURILLO, mayor de edad, con cedula No. 1.143.961.861 de Cali-Valle del Cauca, quien comparece en calidad de cesionario de derechos herenciales y gananciales, según Escritura Pública No. 160 del tres (3) de marzo de 2025 de la Notaría Única de Puerto Tejada Cauca, del causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada de la causante ALEJANDRINA CASTILLO O ALEJANDRINA CASTILLO VALENCIA (QUIEN ES LA MISMA PERSONA), quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No.25.615.411, fallecida en Puerto Tejada el 20 de junio de 1942, lugar de su ultimo domicilio del causante y asiento principal de sus negocios, de conformidad con lo manifestado en el poder otorgado. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 60 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo al señor OLIBARDO SANCHEZ, quien obra en su condición cesionario de derechos herenciales a título universal de la causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI-

|                                                                                                                                      |                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  <div>Concesionaria</div> <div>Rutas del Valle</div> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                                      |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                                      |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                                      |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

## ESTUDIO DE TÍTULOS

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

**Ficha Predial No. NMVVCACP\_UF3\_053**

### I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

| TITULAR                                                                                                                                                                                                                                              | IDENTIFICACIÓN    | PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN | CAPACIDAD PARA CONTRATAR |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| ALIANZA FIDUCIARIA<br>S.A., en calidad de<br>VOCERA Y<br>ADMINISTRADORA DEL<br>FIDEICOMISO 35351164<br>ACCIONISTAS FINANSA<br><br>Representante Legal:<br>ALIANZA FIDUCIARIA<br>S.A. SUCURSAL CALI:<br>FELIPE OCAMPO<br>HERNANDEZ<br>C.C. 16.657.169 | NIT 860531315 – 3 | 100%                        | CAPACIDAD<br>PLENA       |

Nota: En la Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali se establece que:

*“(…)”QUINTO: (...) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**(...) actuando en calidad de **Vocera y Administradora del Fideicomiso 35351164 Accionistas Finansa, en nombre y por cuenta del Fideicomiso**, y por tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y declara que obrando por instrucción del Vocero del patrimonio autónomo enunciado, acepta para el Fideicomiso Accionistas Finansa, la venta que se realiza por medio del presente instrumento público.*

*SEXTO. Las Partes declaran que se ha hecho entrega real y material del inmueble vendido al **Vocero del Fideicomiso, quien detenta la custodia y tenencia de la totalidad de bienes fideicomitidos en virtud de lo preceptuado en el Contrato de Fiducia Mercantil denominado “Accionistas Finansa.(…)”***

|                                                                                                                                      |                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  <div>Concesionaria</div> <div>Rutas del Valle</div> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                                      |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                                      |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                                      |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

## II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

### a. Jurídica:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>                       | <p>Títulos: Inmueble denominado ESTANCIA LOTE No. 9, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali.</p> <p>Matrícula inmobiliaria: LOTE DE TERRENO # 9. ESTANCIA. VEREDA CASCAJAL CGTO DE EL HORMIGUERO, CALI.</p> <p>Catastro/IGAC: CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MUNICIPIO</b>                                    | Cali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>                       | 370-599174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS</b> | Cali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>CÉDULA CATASTRAL</b>                             | 760010000520000060200000000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>NUMERO FICHA PREDIAL</b>                         | NMVVCACP_UF3_053                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ÁREAS ACTUALES</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Catastral                                           | 60.450 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Títulos                                             | 59.700 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Topográfica                                         | No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS</b>        | <p>La Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali, indica un área del predio de <b>59.700 m<sup>2</sup></b>, la ficha catastral junto registro 1 y 2 señalan un área de <b>60.450 m<sup>2</sup></b>; 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.</p> <p>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:</p> <p><i>“(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras</i></p> |

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <p><i>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></p> <p>Debe señalarse que, en el evento que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES</b> | <p>Tomados de la Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali, sus linderos son: “(...) NORTE: Del punto I al punto 24 en extensión de 152 metros con predio que fue de los herederos de Aurelio Sardi y que hoy perteneces en parte a los herederos de Italo Sardi García, en parte a Octavio Sardi García, en parte a Sardi Delima &amp; Cia Ltda. SUR: Del punto J al punto 23 en extensión de 173 metros con predios que son o fueron de los señores Victoriano Santiago Martín y María Rosario Henao de Santiago, carretera secundaria de por medio hoy denominada Hacienda La Gloria. ORIENTE: Del punto 1 al punto J en extensión de 349 metros con predio de Dario Aristizabal Giraldo. OCCIDENTE: Del punto 23 al punto 24 en extensión de 359 metros con predio de la exponente propietaria. (...)”</p> |

**b. Técnica:**

|                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>FICHA PREDIAL</b>            | NMVVCACP UF3_053 de fecha 16 de diciembre de 2022 |
| Área Total Terreno              | 59.700 m <sup>2</sup>                             |
| Área Requerida                  | 9.573,80m <sup>2</sup>                            |
| Área Remanente No Desarrollable | 14.303,22m <sup>2</sup>                           |
| Área Sobrante                   | 35.822,98m <sup>2</sup>                           |
| Área Total Requerida            | 23.877,02m <sup>2</sup>                           |
| <b>TIPO DE PREDIO</b>           | Rural                                             |

|                                                                                                                                      |                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  <div>Concesionaria</div> <div>Rutas del Valle</div> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                                      |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                                      |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                                      |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LINDEROS ESPECÍFICOS</b> | <p>De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_053 de fecha 16 de diciembre de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes:</p> <p>Por el Norte: Linda con predio de ITALO SARDI GARCÍA Y OTROS. (10-13), en longitud 155,69 m. Por el Sur: Linda con predio de MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (5-8), en longitud 176,65m. Por el Oriente: Linda con predio de DARIO ARISTIZABAL E HIJOS CIA. LTDA (13-5), en longitud 160,81 m. Por el Occidente: Linda con predio de LIBRERIA NACIONAL S.A. (8-10), en longitud 127,94m.</p> |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Nota:**

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

- **Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174:** RURAL
- **Ficha Digital Catastral:** No registra información
- **Concepto de Uso de Suelo:** RURAL

### III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

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

El titular del Derecho Real de Dominio del predio que figura inscrito en la Matrícula Inmobiliaria **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con la matrícula No. 260758 y NIT 860531315 - 3, en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, representada legalmente por el señor **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien deberá estar facultado por la Junta Directiva, para 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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y disponer del predio objeto de negociación, con autorización respectiva.

#### b. Tradiciones:

##### Última tradición:

|                                                                                                                                      |                    |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
|  <div>Concesionaria</div> <div>Rutas del Valle</div> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                      |
|                                                                                                                                      |                    | Versión: 1                          |
|                                                                                                                                      |                    | Fecha 11/05/2022                    |
|                                                                                                                                      |                    | FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_053 |
|                                                                                                                                      |                    |                                     |

La sociedad sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con la matrícula No. 260758 y NIT 860531315 - 3, en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, representada legalmente por el señor **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, adquirió todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble denominado **ESTANCIA LOTE No. 9**, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali, con una extensión superficial de **59.700 metros cuadrados** e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No., acto protocolizado a través de la Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali, registrada en la **Anotación No. 012** de la Matrícula Inmobiliaria antes señalada.

De acuerdo con lo anterior, los propietarios adquirieron el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.

#### **Anteriores Tradiciones:**

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-228174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

- i. Que con la Escritura Pública No 2020 del 29 de abril de 1998, otorgada por la Notaría Novena de Cali, registrada en la **Anotación No. 015** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-228174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S:**
  - a. **MANIFESTÓ**, que es propietaria de un predio denominado LA **ESTANCIA**, situado en la vereda el Cascajal, corregimiento El Hormiguero, municipio de Cali, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública No 655 del 31 de marzo de 1986, otorgada por la Notaría Sexta de Cali con una extensión de **567.103,74 metros cuadrados**. Así las cosas, el predio descrito antes, tiene actualmente una extensión de **369.900 metros cuadrados**.
  - b. **SEGREGÓ** del lote anteriormente descrito, un lote denominado **ESTANCIA LOTE No.9**, con un área de **59.700 metros cuadrados**, situado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero del municipio de Cali.
  - c. **SOLICITÓ** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se le asigne matrícula inmobiliaria independiente y a la Oficina de Catastro de Cali se le asigne número catastral al lote segregado.
  - d. Que con la segregación del lote denominado **ESTANCIA LOTE No.9**, con un área de **59.700 metros cuadrados**, situado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero del municipio de Cali, nació a la vida jurídica la Matrícula Inmobiliaria de No. **370-228174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

|                                                                                                                                  |                    |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  <div>Concesionaria</div> <b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                                  |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                                  |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                                  |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

- e. Que por lo anterior el lote matriz denominado la Estancia, queda con un área de **310.200 metros cuadrados**.
- ii. Que con la Escritura Pública No 585 del 11 de febrero de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **Anotación No. 006** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S., TRANSFIERE** a título de venta real y material, en favor de la sociedad **ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S. EN C.**, todos los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce, junto con todas sus mejoras y anexidades sobre un lote de terreno, que hizo parte de otro de mayor extensión, identificado con el **No. 9 ESTANCIA**, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali, con una extensión superficial de **59.700 metros cuadrados**.
- iii. Que con la Escritura Pública No 3160 del 14 de noviembre de 2003, otorgada por la Notaría Catorce de Cali, registrada en la **Anotación No. 011** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S.C.S., TRANSFIERE** a título de compraventa y enajenación perpetua y sin reserva alguna a favor de la sociedad **ADMINISTRADORA HORIZONTAL S.A.**, todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce el inmueble denominado **ESTANCIA LOTE No. 9**, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali, con una extensión superficial de **59.700 metros cuadrados**.
- iv. Que con la Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali, registrada en la **Anotación No. 012** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **ADMINISTRADORA HORIZONTAL S.A., TRANSFIERE** a título de compraventa y enajenación perpetua y sin reserva alguna a favor de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA**, todos los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce el inmueble denominado **ESTANCIA LOTE No. 9**, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali, con una extensión superficial de **59.700 metros cuadrados**.

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:

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

| AÑO  | ÁREA                                                               | DENOMINACIÓN                                                                                                                         | ESCRITURA PÚBLICA                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1998 | 369.900 metros cuadrados.<br>(370-228174)                          | Predio denominado LA <b>ESTANCIA</b> , situado en la vereda el Cascajal, corregimiento El Hormiguero, municipio de Cali              | Escritura Pública No 2020 del 29 de abril de 1998, otorgada por la Notaría Novena de Cali      |
|      | Se segregó un lote de:<br>59.700 metros cuadrados.<br>(370-599174) | Lote denominado <b>ESTANCIA LOTE No.9</b> , situado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero del municipio de Cali.  |                                                                                                |
| 1999 | 59.700 metros cuadrados.<br>(370-599174)                           | Lote <b>No. 9 ESTANCIA</b> , ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali                     | Escritura Pública No 585 del 11 de febrero de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali     |
| 2003 | 59.700 metros cuadrados.<br>(370-599174)                           | Inmueble denominado <b>ESTANCIA LOTE No. 9</b> , ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali | Escritura Pública No 3160 del 14 de noviembre de 2003, otorgada por la Notaría Catorce de Cali |
| 2006 | 59.700 metros cuadrados.<br>(370-599174)                           | Inmueble denominado <b>ESTANCIA LOTE No. 9</b> , ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, municipio de Cali | Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali  |

**d. Ventas Parciales:**

El predio objeto de estudio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no fue objeto de ventas parciales, conforme al tracto sucesivo estudiado.

**e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:**

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

- i. 999(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UN LOTE DETERMINADO POR SUS LINDEROS**, de acuerdo con la Sentencia 267 del 28 de noviembre de 1985, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 323(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 999(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION TELEFONICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **anotación No. 003** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iv. 0212 (Valorización)- **VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.**, de acuerdo con la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009, proferida por la Alcaldía de Santiago de Cali, registrada en la **anotación No. 014** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

#### 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 los propietarios del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con la matrícula No. 260758 y NIT 860531315 - 3, en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, representada legalmente por el señor **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien deberá estar facultado por la Junta Directiva, para 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 **ALIANZA FIDUCIARIA 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:**

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

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

**En cuanto a los Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares registrados en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174, se tiene lo siguiente:**

**a. En relación con las Servidumbres:**

Como se indicó en un apartado anterior, en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se encuentran registradas diferentes servidumbres:

- i. 999(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UN LOTE DETERMINADO POR SUS LINDEROS**, de acuerdo con la Sentencia 267 del 28 de noviembre de 1985, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, registrada en la **anotación No. 001** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 323(Servidumbre) **SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **anotación No. 002** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 999(Servidumbre) **SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION TELEFONICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali, registrada en la **anotación No. 003** de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**Nota:** Se le solicitó **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** copia de la Sentencia 267 del 28 de noviembre de 1985, no obstante, lo anterior, a la fecha de elaboración del presente estudio de títulos, no ha obtenido pronunciamiento alguno por parte de dicha Entidad.

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

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

- i. **SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UN LOTE DETERMINADO POR SUS LINDEROS**, de acuerdo con la Sentencia 267 del 28 de noviembre de 1985, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali.
- ii. **SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
- iii. **SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION TELEFONICA**, de acuerdo con la Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali.

En este orden de ideas, 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.
  - 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.
- b. **En relación con la VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.**

Teniendo en cuenta que sobre la Matrícula Inmobiliaria No. **370-600210** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; aun se encuentra vigente **VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS"** y que no se evidencia si el titular del derecho real de dominio ha efectuado o no, los pagos de Contribución por Valorización Municipal, en el marco de la obligación impuesta por la Alcaldía de Santiago de Cali a través de la Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009, valga precisar que en el artículo cuarto(4) del acto administrativo citado, se estableció 60 meses de plazo a partir del primero de enero de 2010, para realizar dicha contribución, y que en el evento de no se efectuara dentro del plazo establecido, se generarían intereses.



|                                                                                                                           |                           |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | <b>ESTUDIO DE TITULOS</b> | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                           | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                           | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                           | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

En ese orden de ideas se recomienda:

- i. Solicitar al titular del derecho real de dominio del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-599174**, que se efectuó el pago total de la contribuciones de valorización antes señaladas(en el evento que dicho pago no se haya efectuado) y se solicite a la **Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali**, la expedición del respectivo certificado de Paz y Salvo de la cancelación del gravamen y se informe a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para el levantamiento de los mismos.
- ii. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 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. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de los diferentes mecanismos alternativos para la resolución de conflictos.

**En cuanto al área remanente no desarrollable:**

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

**En cuanto a la verificación de listas cautelares:**

Se efectuó el día **04 de diciembre de 2022**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA 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.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la zona de terreno requerida para el Proyecto Vial, y que se localiza en el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-599174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, 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

|                                                                                                                                      |                           |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
|  <div>Concesionaria<br/><b>Rutas del Valle</b></div> | <b>ESTUDIO DE TITULOS</b> | RDV-RE-PRE-011                                 |
|                                                                                                                                      |                           | Versión: 1                                     |
|                                                                                                                                      |                           | Fecha 11/05/2022                               |
|                                                                                                                                      |                           | <b>FICHA PREDIAL No.:<br/>NMVVCACP_UF3_053</b> |

predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII “Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial”, y la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

## V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Certificado Catastral No. 35734, expedido por Catastro Cali, de fecha 18 de noviembre 2022 a las 15:59p.m.
2. Ficha Predial NMVVCACP\_UF3\_053 de fecha 16 de diciembre de 2022 elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de noviembre de 2022 a las 02:18:23 pm.
5. Matrícula Inmobiliaria No. 370-228174, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 28 de noviembre de 2022 a las 02:18:24 pm.
6. Certificado de Inscripción de Documentos de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. de la Cámara de Comercio de Cali, con fecha de expedición del 03 de diciembre de 2022 a las 21:23:51pm.
7. Certificado de Inscripción de Sucursal Vigilada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A de la Cámara de Comercio de Cali, con fecha de expedición del 03 de diciembre de 2022 a las 08:58:39 pm.
8. Cédula de Ciudadanía Representante Legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
9. Listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC), LIBRERÍA NACIONAL S.A.
10. Lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, LIBRERÍA NACIONAL S.A.
11. Oficio RDV-110222-002, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
12. Oficio DTVC2-202200609, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
13. Concepto Uso de Suelo.
14. Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009.
15. Solicitud de Sentencia 267 del 28 de noviembre de 1985, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali.
16. Escritura Pública No 8145 del 25 octubre de 1988, otorgada por la Notaría Décima de Cali.
17. Escritura Pública No 2020 del 29 de abril de 1998, otorgada por la Notaría Novena de Cali
18. Escritura Pública No 585 del 11 de febrero de 1999, otorgada por la Notaría Décima de Cali
19. Escritura Pública No 3160 del 14 de noviembre de 2003, otorgada por la Notaría Catorce de Cali

|                                                                                                                           |                    |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
|  Concesionaria<br><b>Rutas del Valle</b> | ESTUDIO DE TITULOS | RDV-RE-PRE-011                         |
|                                                                                                                           |                    | Versión: 1                             |
|                                                                                                                           |                    | Fecha 11/05/2022                       |
|                                                                                                                           |                    | FICHA PREDIAL No.:<br>NMVVCACP_UF3_053 |

20. Escritura Pública No 3474 del 19 de septiembre de 2006, otorgada por la Notaría Trece de Cali

**Fecha de elaboración:** 16 de diciembre de 2022.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512197457126378034**

**Nro Matrícula: 370-599174**

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-560785

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CASCAJAL

FECHA APERTURA: 05-05-1998 RADICACIÓN: 1998-33989 CON: ESCRITURA DE: 04-05-1998

CODIGO CATASTRAL: **760010000520000060200000000000** COD CATASTRAL ANT: 760010000520000060200000000000

NUPRE: CBX0001HLC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2.020 de fecha 29-04-98 en NOTARIA 9 de CALI ESTANCIA LOTE 9. con area de 59.700.M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

-----LA SOCIEDAD "MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA.S.C.S.", ADQUIRIO POR COMPRA A CONSUELO DE SARDI & CIA.LTDA. Y MARIO SARDI GARCES & CIA.S.EN C.S., POR ESC.#655 DEL 31-03-86, NOT.6.CALI, REGISTRADA EL 11-04-86. VERIFICO ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESC. #655 DEL 31-03-86, REGISTRADA EL MISMO AIO. LA SOCIEDAD CONSUELO DE SARDI & CIA., ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HIZO MARIO SARDI GARCES, POR ESC. #1642 DEL 28-09-60, NOT.4.CALI, REGISTRADA EL 05-10-60. TRANSFORMADA POR ESC.#7550 DEL 08-11-74, NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 20-12-74, EN CONSUELO DE SARDI & CIA.LTDA. ACLARADA POR ESC.#8284 DEL 05-12-74, NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 24-12-74. LA SOCIEDAD EN COMANDITA MARIO SARDI GARCES Y CIA., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIO SARDI GARCES, POR ESC.#3715 DEL 24-07-67, NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 28-07-67.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO # 9. ESTANCIA. VEREDA CASCAJAL CGTO DE EL HORMIGUERO.

2) CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 228174

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-1986 Radicación:**

Doc: SENTENCIA 267 DEL 28-11-1985 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UN LOTE DETERMINADO POR SUS LINDEROS

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

DE: CONSUELO DE SARDI & CIA. LTDA

**A: INSTITUTO COLOMBIANO DE ENERGIA ELECTRICA "ICEL"**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512197457126378034**

**Nro Matrícula: 370-599174**

Pagina 2 TURNO: 2025-370-1-560785

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-10-1988 Radicación: 1988-370-6-63278

Doc: ESCRITURA 8145 DEL 25-10-1988 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: MEIMBERG ARISTIZABAL Y CIA .LTDA

X

**A: ARISTIZABAL GIRALDO DARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8145 DEL 25-10-1988 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION TELEFONICA

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

DE: HENAO DE SANTIAGO MARIA DEL ROSARIO

DE: SANTIAGO MARTIN VICTORIANO

**A: MEIMBERG ARISTIZABAL Y CIA .LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-370-6-33989

Doc: ESCRITURA 2.020 DEL 29-04-1998 NOTARIA 9 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS SEGREGACION.

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

**A: MEIMBERG ARISTIZABAL CIA .S.C.S.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-05-1998 Radicación: 1998-370-6-33989

Doc: ESCRITURA 2.020 DEL 29-04-1998 NOTARIA 9 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.(GRAVAMEN 2A COLUMNA)

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

DE: MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S.

NIT# 890311272 X

**A: COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A.**

CC# 8909034079

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-02-1999 Radicación: 1999-370-6-10599

Doc: ESCRITURA 585 DEL 11-02-1999 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$11,081,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (1A COLUMNA MODO DE ADQUIRIR) BOLETA: 1399366.

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

DE: MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S.

NIT# 890311272

**A: ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-03-2000 Radicación: 2000-370-6-19854



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512197457126378034**

**Nro Matrícula: 370-599174**

Pagina 3 TURNO: 2025-370-1-560785

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:34 AM

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

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

Doc: OFICIO 0453 DEL 10-03-2000 JDO.3 C. DEL CTO. DE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO.-MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA.-

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

DE: AZUERO HERMIDA RODOLFO

DE: TEJADA MARTINEZ ELSA LUCIA

**A: ARISTIZABAL GIRALDO JUAN MEIMBERG**

**A: ARISTIZABAL RIVERA LUIS FERNANDO**

**A: ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S.C.S.**

**A: SOCIEDADES MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S. C.S.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-06-2000 Radicación: 2000-370-6-40971

Doc: OFICIO 1.957 DEL 26-05-2000 JDO. 2 C. DEL CTO. DE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO-MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA.-

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

DE: LIBRERIA NACIONAL LTDA.

**A: ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S.C.S.**

**A: SOC.MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA.S.C.S.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-08-2001 Radicación: 2001-370-6-55041

Doc: OFICIO 1424 DEL 06-08-2001 JDO.2 C.CTO. DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO #1957/2000.

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

DE: LIBRERIA NACIONAL LTDA.

**A: ARISTIZABAL RIVERA & CIA. S. C.S.**

**A: MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 20-10-2003 Radicación: 2003-370-6-82026

Doc: OFICIO 1063 DEL 20-08-2003 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA OFICIO # 453 DE 10-03-2000 --NOTA:NO SE REGISTRA EN EL F.M.370-0607621,370-623349,Y 370-623350 Y 370-450910, NO APARECE REGISTRADO EL OFICIO DE EMBARGO Y EN LAS MATRICULAS 370-447531, 370351489, 370351498, POR ENCONTRARSE YA CANCELADO DICHO OFICIO DE EMBARGO. ( ESTE Y OTROS )

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

DE: AZUERO HERMIDA RODOLFO Y OTRA

**A: SOC. ARISTIZABAL RIVERA Y CIA. S.C.S.**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512197457126378034**

**Nro Matrícula: 370-599174**

Pagina 4 TURNO: 2025-370-1-560785

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 20-11-2003 Radicación: 2003-370-6-90698

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 14-11-2003 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:10166307.

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

DE: ARISTIZABAL RIVERA Y CIA S.C.S.

**A: ADMINISTRADORA HORIZONTAL S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-09-2006 Radicación: 2006-370-6-76877

Doc: ESCRITURA 3474 DEL 19-09-2006 NOTARIA 13 DE CALI

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA BTA. FISCAL 10362907/2006---PRIMERA COLUMNA

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

DE: ADMINISTRADORA HORIZONTAL S.A.

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-12-2009 Radicación: 2009-370-6-94966

Doc: CERTIFICADO 1991 DEL 17-12-2009 NOTARIA 9 DE CALI

VALOR ACTO: \$850,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCR.2020, SEGUN ESCR.4601 DEL 16-12-2009 DE LA NOTARIA 9 DE CALI.

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

DE: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

**- HOY**

**A: MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S.**

**NIT# 890311272**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-370-6-6314

Doc: RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-370-6-71580

Doc: OFICIO CS-RDV-443 DEL 25-08-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

**DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

**NIT# 8301259969**

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

^ ^ ^

\*\*\*

\*\*\*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512197457126378034**

**Nro Matrícula: 370-599174**

Pagina 6 TURNO: 2025-370-1-560785

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:34 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-370-1-560785**

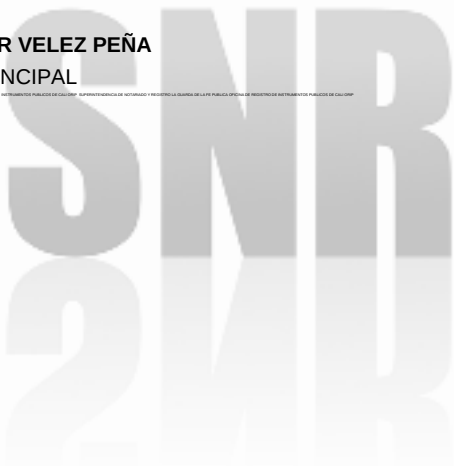
**FECHA: 19-12-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



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

**AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO**



**SOLICITANTE:**

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

**TIPO DE INMUEBLE:**

SUELO RURAL

**CÓDIGO DEL PREDIO:**

NMVCACP-UF3-053

**DIRECCIÓN:**

LOTE DE TERRENO # 9. ESTANCIA. VEREDA CASCAJAL CGTO DE EL HORMIGUERO.  
DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI

**PROPIETARIOS:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -VOCERA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA. NIT 860531315-3.

**FECHA DEL ESTUDIO:**

MAYO DE 2023

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

## **CAPITULO 1**

### **VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO**

### **CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS**

## **1. INFORMACIÓN GENERAL:**

### **1.1. Solicitante:**

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

Fecha de solicitud del avalúo: 01 de marzo de 2023.

### **1.2. Tipo de inmueble:**

Suelo rural.

### **1.3. Tipo de avalúo:**

Avalúo comercial con Comité Técnico.

### **1.4. Departamento:**

Departamento del Valle del Cauca.

### **1.5. Municipio o Distrito:**

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

### **1.6. Barrio o urbanización:**

El predio objeto de avalúo no forma parte de ningún barrio o urbanización en particular. Sin embargo, debemos mencionar que, en la documentación jurídica aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del corregimiento El Hormiguero, vereda Cascajal.

### **1.7. Dirección del inmueble:**

Lote De Terreno # 9. Estancia. Vereda Cascajal Cgto. De El Hormiguero.

**1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <b>Abscisado Inicial Izquierda:</b> | 06+970,95 Km |
| <b>Abscisado Final Izquierda:</b>   | 07+147,18 Km |
| <b>Longitud Efectiva Izquierda:</b> | 176,23       |
| <b>Margen:</b>                      | Izquierda    |

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Abscisado Inicial Derecha:</b> | 06+990,7 Km  |
| <b>Abscisado Final Derecha:</b>   | 07+167,09 Km |
| <b>Longitud Efectiva Derecha:</b> | 176,39       |
| <b>Margen:</b>                    | Derecha      |

**1.9. Uso actual del inmueble:**

Agrícola.

**1.10. Uso por norma:**

|                                           |                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Clasificación del Suelo:</b>           | Rural                               |
| <b>Plan Parcial:</b>                      | N. A                                |
| <b>Estado de avance:</b>                  | No construido.<br>N. A              |
| <b>Unidad de Planificación Rural UPR:</b> | UPR 5 Río Cauca.                    |
| <b>Tratamiento:</b>                       | Zona Rural de Producción Sostenible |
| <b>Otras declaratorias:</b>               | Ninguna.                            |

**1.11. Información catastral:**

|                                           |                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Avalúo Catastral:</b>                  | \$365.803.000                  |
| <b>Número predial o cedula catastral:</b> | 760010000520000060200000000000 |
| <b>Área Terreno:</b>                      | 60.450,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Área Construcción total:</b>           | 0 m <sup>2</sup>               |

**Fuente:** La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

**1.12. Fecha de visita al predio:**

Abril de 14 de 2023.

**1.13. Fecha del informe de avalúo:**

Mayo 5 de 2023.

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

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

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

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA:**

### 3.1. Propietario(s):

| Nombre(s):                                                                                                        | Identificación  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA                    | NIT 860531315-3 |
| <b>Fuente:</b> 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      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|
| 3474                                                                                                              | Trece (13) | Cali    | 19/09/2006 |
| <b>Fuente:</b> Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. |            |         |            |

### 3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

| Matrícula Inmobiliaria                                                                                            | Círculo Registral                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 370-599174                                                                                                        | Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali |
| <b>Fuente:</b> Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. |                                                                  |

### 3.4 Observaciones jurídicas:

De acuerdo con el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se puede evidenciar la inscripción de los siguientes gravámenes, los cuales se encuentran vigentes:

- i. **ANOTACION: Nro. 001** Fecha: 21-01-1986 Radicación:  
Doc: SENTENCIA 267 del 28-11-1985 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI  
ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA  
SOBRE UN LOTE DETERMINADO POR SUS LINDEROS
- ii. **ANOTACION: Nro. 002** Fecha: 26-10-1988 Radicación: 63278  
Doc: ESCRITURA 8145 del 25-10-1988 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

- iii. **ANOTACION: Nro. 003** Fecha: 26-10-1988 Radicación:  
Doc: ESCRITURA 8145 del 25-10-1988 NOTARIA 10 de CALI  
ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE CONDUCCION TELEFONICA
- iv. **ANOTACION: Nro. 014** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314  
Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI  
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION  
CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE  
OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE  
2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

#### 4. **DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:**

##### 4.1. **Delimitación del sector:**

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

|                          |                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Por el Norte:</b>     | Por el norte con el corregimiento de Navarro y área urbana. |
| <b>Por el Sur:</b>       | Municipio de Jamundí.                                       |
| <b>Por Oriente:</b>      | Corregimiento de Pance.                                     |
| <b>Por el Occidente:</b> | Municipio vecino de Candelaria.                             |

##### 4.2. **Actividad predominante:**

Descripción y normatividad general del corregimiento El Hormiguero zona rural del Distrito de Santiago de Cali

## **CAPÍTULO II**

### **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**Artículo 24. Clases de Suelo.** De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del

*Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.*

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

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

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

**Artículo 25. No aplica.**

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

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

**Artículo 27-29. No aplican.**

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

*a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.*

*b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).*

- c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
- e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.
- Parágrafo 1.** La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 “Suelos de Protección”, que hace parte integral del presente Acto.
- Parágrafo 2.** La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – “Sistema Ambiental” y Capítulo IV – “Patrimonio”, en el Título II, Capítulo I – “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC”, y en el Título III – “Componente rural”, del presente Acto.
- Parágrafo 3.** La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.
- Parágrafo 4.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.

## **CAPÍTULO V**

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

#### **SUBCAPÍTULO I**

#### **ÁREAS DE MANEJO**

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

| <b>Unidad de Planificación Rural</b> | <b>Corregimientos</b>                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| UPR 1<br>Río Aguacatal               | La Elvira<br>La Castilla<br>La Paz<br>Golondrinas<br>Montebello |
| UPR 2<br>Río Cali                    | Saladito<br>Felidia<br>La Leonera<br>Pichindé<br>Los Andes      |
| UPR 3                                | Villacarmelo                                                    |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez | La Buitrera<br>Los Andes |
| UPR 4<br>Río Pance                 | Pance                    |
| UPR 5 Río Cauca                    | Navarro<br>El Hormiguero |

## **TÍTULO V**

### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO**

#### **CAPÍTULO I**

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

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

**Artículo 506. No aplica.**

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

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

1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.

3. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.

4. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques y las Áreas Protegidas.

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

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

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

#### **4.3. Estratificación socioeconómica:**

Sin información.

#### **4.4. Vías importantes del sector:**

La principal vía de acceso al sector es la Calle 25 o Av. Simón Bolívar la cual es categorizada como vía Interregional; para ingresar al predio hay un camino o sendero que no registra nomenclatura, pero puede reconocerse como el kilómetro 4 Cali-Jamundí.

#### **4.5. Topografía:**

Plana (0 a 7%).

#### **4.6. Servicios públicos:**

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

### **CAPÍTULO I**

#### **SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC EN EL SUELO RURAL**

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

el concepto técnico de la autoridad ambiental competente y bajo el amparo de las autorizaciones y permisos a que haya lugar.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 363. Disposición y Tratamiento de Aguas Residuales.** Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico, comercial o industrial localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de

vertimientos. Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%), así como en aquellas zonas que hacen parte de los suelos de protección por recarga de acuíferos. En zonas de vulnerabilidad alta y extrema de contaminación de las aguas subterráneas se condicionará la construcción de campos de infiltración según lo definido por el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, la disposición y tratamiento de aguas residuales será colectivo y no individual.

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

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

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

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

#### **4.7. Servicios comunales:**

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

##### **Establecimientos educativos:**

- Colegio Encuentros.
- Colegio y Centro de Arte Juvenilia.
- Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- Universidad Autónoma de Occidente.
- Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.

- Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- Colegio Franciscano de PIO XII.
- Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- Colegio Franciscano Fray Damián González.
- Colegio Inglés de Los Andes.
- Ciudadela Educativa La Presentación.
- Gimnasio Campestre Pierre Faure.
- Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- Fundación Universitaria San Martín.
- Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

#### **Establecimientos recreativos y/o deportivos:**

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

#### **Establecimientos de salud y similares:**

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

#### **Establecimientos comerciales:**

- Supermercado Mercar.
- Hotel Casa Rincón Mágico.

#### **Otros:**

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

#### **4.8. Transporte:**

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

| SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI<br>MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO<br>(MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO) |                                                                |                |          |             |                |                       |               |                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------|-----------------|
| RUTA                                                                                                                                         | NOMBRE                                                         | TIPO DÍA       | VARIANTE | SERVICIO    | TIPO VEHICULO  | FECHA INICIO SERVICIO | HORARIO HÁBIL | HORARIO SÁBADO | HORARIO DOMINGO |
| A11                                                                                                                                          | UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI                  | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | PADRON         | 15/02/2021            | 5:00-23:00    | 5:00-14:00     | NO OPERA        |
| A14A                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA                   | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | PADRON         | 25/05/2021            | 5:00-23:00    | 5:00-14:00     | NO OPERA        |
| A14B                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA                   | SABADO DOMINGO | CORTA    | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2000             | NO OPERA      | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| A17A                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE  | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 20/02/2022            | 5:00-23:00    | 5:00-14:00     | NO OPERA        |
| A17B                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL                       | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2021             | 5:00-23:00    | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| A17C                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS             | SABAD DOMINGO  | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2021             | NO OPERA      | 8:00-17:00     | 8:00-17:00      |
| A17D                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA                                | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2021             | 5:00-23:00    | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| A17F                                                                                                                                         | UNIVERSIDADES - CACHIPAY                                       | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 7/02/2021             | 5:00-23:00    | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| A18                                                                                                                                          | UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO                           | HABIL          | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2021             | 5:00-23:00    | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| A18                                                                                                                                          | UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO          | SABADO DOMINGO | NORMAL   | ALIMENTADOR | COMPLEMENTARIO | 1/01/2021             | NO OPERA      | 5:00-23:00     | 6:00-22:00      |
| P61                                                                                                                                          | TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J - U.S.B - ICESI | HABIL          | NORMAL   | PRETRONCAL  | PADRON         | 7/02/2021             | 5:00-23:00    | 5:00-9:00      | NO OPERA        |

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali, el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

|                                           |                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Clasificación del Suelo:</b>           | Rural                                |
| <b>Plan Parcial:</b>                      | N. A                                 |
| <b>Estado de avance:</b>                  | No construido.<br>N. A               |
| <b>Unidad de Planificación Rural UPR:</b> | UPR 5 Río Cauca.                     |
| <b>Tratamiento:</b>                       | Zona Rural de Producción Sostenible. |

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| <b>Otras declaratorias:</b> | 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 por el sector de la Hacienda La Gloria, ubicada en la zona sur del Distrito. Para acceder al predio se debe tomar la Calle 25 (Vía Panamericana, Cali – Jamundí) sentido sur-norte y al llegar a la Hacienda La Gloria se debe tomar la vía (no pavimentada) que queda ubicada a mano derecha justo después de la Hacienda. Una vez tomada la vía no pavimentada se debe continuar por aproximadamente 1.820 metros lineales hasta llegar a lo que sería el lindero sur del predio, el cual tiene frente sobre la vía en mención. El predio quedará a mano izquierda de la vía y presenta una localización medianera en la vereda.

### **6.2. Área del terreno:**

| Descripción                     | Cantidad                 |
|---------------------------------|--------------------------|
| Área total del predio           | 59.700 m <sup>2</sup>    |
| Área requerida por diseño       | 9.573,80 m <sup>2</sup>  |
| Área remanente no desarrollable | 14.303,22 m <sup>2</sup> |
| Total, área requerida           | 23.877,02 m <sup>2</sup> |
| Área sobrante                   | 35.822,98 m <sup>2</sup> |
| Predio requerido para:          | Calzada nueva            |

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

### **6.3. Linderos:**

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>Longitud Norte:</b> | 155,69 m. |
|------------------------|-----------|

|                              |                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Colindante Norte:</b>     | ITALO SARDI GARCÍA Y OTROS. (10-13)        |
| <b>Longitud Sur:</b>         | 176,65 m.                                  |
| <b>Colindante Sur:</b>       | MISMO PREDIO (ÁREA SOBRANTE) (5-8)         |
| <b>Longitud Oriente:</b>     | 160,81 m.                                  |
| <b>Colindante Oriente:</b>   | DARIO ARISTIZABAL E HIJOS CIA. LTDA (13-5) |
| <b>Longitud Occidente:</b>   | 127,94 m.                                  |
| <b>Colindante Occidente:</b> | LIBRERIA NACIONAL S.A. (8-10)              |

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

**6.4. Forma del lote:**

Polígono rectangular.

**6.5. Frente(s):**

No aplica.

**6.6. Fondo:**

No aplica.

**6.7. Relación frente-fondo:**

No aplica.

**6.8. Vías de acceso al predio:**

| Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente) |                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------|
| Nomenclatura:                                                  | Callejón interno |
| Tipo:                                                          | Callejón         |
| Terminado:                                                     | Sin pavimentar   |
| Estado:                                                        | Regular          |
| Andenes:                                                       | No.              |
| Sardineles:                                                    | No.              |
| Separador:                                                     | No.              |

|              |     |
|--------------|-----|
| Iluminación: | No. |
|--------------|-----|

**6.9. Servicios públicos:**

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

**6.10. Unidades fisiográficas:**

No aplican en este caso.

**6.11. Estratificación:**

Sin información.

**6.12. Áreas construidas:**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Construcción Anexa M1 | 436,32 m |
| Construcción Anexa M2 | 156,23 m |
| Construcción Anexa M3 | 1,00 und |

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

**6.13. Características constructivas:**

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Construcciones principales</b> |
| No aplica.                        |

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

#### 6.14. Construcciones anexas:

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construcción Anexa M1:</b>                                                                                                                                |
| CANAL: conformado en tierra de ancho 1,60 m y profundidad estimada de 0,40 m.                                                                                |
| <b>Construcción Anexa M2:</b>                                                                                                                                |
| CANAL: conformado en tierra de ancho en corona 6,00 m, ancho en base 2,00 m y profundidad promedio de 2,40 m.                                                |
| <b>Construcción Anexa M3:</b>                                                                                                                                |
| ESTRUCUTRA: para paso peatón en concreto armado de 4,80 m X 3,50 m X 0,40 m. Cimentación en concreto ciclópeo de 3,50 m X 0,60 m X 0,80 m en ambos costados. |

**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.

#### 6.15. Cultivos - especies:

| Descripción                        | Cantidad  | Densidad | Unidad         |
|------------------------------------|-----------|----------|----------------|
| CHIMINANGO (DAP(m): 0,30 - 0,50 m) | 2,00      |          | Und            |
| PIZAMO (DAP(m)): 1.20)             | 1,00      |          | Und            |
| GUACIMO (DAP(m)): 0,90)            | 1,00      |          | Und            |
| CULTIVO DE ARROZ                   | 20.436,77 |          | m <sup>2</sup> |

## 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 avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.
- ☐ Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) **o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.** (negrilla y subrayado nuestro).
- ☐ La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.
- ☐ La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.
- ☐ Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

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

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

**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<sub>c</sub> = Valor comercial*

*C<sub>t</sub> = Costo total de la construcción*

*D = Depreciación*

*V<sub>t</sub> = Valor del terreno*

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

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

### 8.1. Relación de ofertas:

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

##### Criterios preliminares:

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

| DATO DE MERCADO No.1     |                                                                                                                                                                                           |         | DATO DE MERCADO No.2     |                                                                                                                                                                                                   |         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Código:                  | Of 263                                                                                                                                                                                    |         | Código:                  | Of 264                                                                                                                                                                                            |         |
| Ubicación:               | Distrito Especial de Santiago de Cali.                                                                                                                                                    |         | Ubicación:               | Distrito Especial de Santiago de Cali.                                                                                                                                                            |         |
| Corregimiento:           | El Hormiguero.                                                                                                                                                                            |         | Corregimiento:           | El Hormiguero.                                                                                                                                                                                    |         |
| Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                    |         | Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                            |         |
| Tipo de inmueble:        | Finca con pastos naturales.                                                                                                                                                               |         | Tipo de inmueble:        | Finca con pastos naturales.                                                                                                                                                                       |         |
| Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                      | 2,80.   | Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                              | 1,76.   |
|                          | m2                                                                                                                                                                                        | 28,000. |                          | m2                                                                                                                                                                                                | 17,600. |
| Área construida:         | 0.00 m2.                                                                                                                                                                                  |         | Área construida:         | 0.00 m2                                                                                                                                                                                           |         |
| Valor oferta:            | \$5.600.000.000.                                                                                                                                                                          |         | Valor oferta:            | \$2.904.000.000.                                                                                                                                                                                  |         |
| Área de actividad POT:   | Área de manejo zona rural de producción sostenible.                                                                                                                                       |         | Área de actividad POT:   | Área de manejo zona rural de producción sostenible.                                                                                                                                               |         |
| Otras normas:            | Suelo de protección agrícola.                                                                                                                                                             |         | Otras normas:            | Suelo de protección agrícola.                                                                                                                                                                     |         |
| Coordenadas:             | 3.319134 / -76.512059.                                                                                                                                                                    |         | Coordenadas:             | 3.297869 / -76.511446.                                                                                                                                                                            |         |
| Contacto:                | San Silvestre Group Inmobiliaria.                                                                                                                                                         |         | Contacto:                | 302 4098401 - Patricia Ceballos.                                                                                                                                                                  |         |
| Fuente:                  | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelaciones-pance/cali/3490906">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelaciones-pance/cali/3490906</a> . |         | Fuente:                  | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/sur-el-castillo-jamundi/cali/6553419">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/sur-el-castillo-jamundi/cali/6553419</a> . |         |
| DATO DE MERCADO No.3     |                                                                                                                                                                                           |         | DATO DE MERCADO No.4     |                                                                                                                                                                                                   |         |
| Código:                  | Of 265                                                                                                                                                                                    |         | Código:                  | Of 267                                                                                                                                                                                            |         |

|                                 |                                                                                                                                                                   |         |                                 |                                                                                                                                                                               |          |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Ubicación:</b>               | Distrito Especial de Santiago de Cali.                                                                                                                            |         | <b>Ubicación:</b>               | Distrito Especial de Santiago de Cali.                                                                                                                                        |          |
| <b>Corregimiento:</b>           | El Hormiguero.                                                                                                                                                    |         | <b>Corregimiento:</b>           | El Hormiguero.                                                                                                                                                                |          |
| <b>Clasificación del suelo:</b> | Rural.                                                                                                                                                            |         | <b>Clasificación del suelo:</b> | Rural.                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Tipo de inmueble:</b>        | Finca acondicionada con canchas de futbol.                                                                                                                        |         | <b>Tipo de inmueble:</b>        | Finca con pastos naturales.                                                                                                                                                   |          |
| <b>Área lote:</b>               | Has.                                                                                                                                                              | 2,45.   | <b>Área lote:</b>               | Has.                                                                                                                                                                          | 24,00.   |
|                                 | m2                                                                                                                                                                | 24,553. |                                 | m2                                                                                                                                                                            | 240,000. |
| <b>Área construida:</b>         | 887.00 m2.                                                                                                                                                        |         | <b>Área construida:</b>         | 0.00 m2.                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Valor oferta:</b>            | \$4.200.000.000.                                                                                                                                                  |         | <b>Valor oferta:</b>            | \$43.200.000.000.                                                                                                                                                             |          |
| <b>Área de actividad POT:</b>   | Área de manejo zona rural de producción sostenible.                                                                                                               |         | <b>Área de actividad POT:</b>   | Área de manejo zona rural de producción sostenible.                                                                                                                           |          |
| <b>Otras normas:</b>            | Suelo de protección agrícola.                                                                                                                                     |         | <b>Otras normas:</b>            | Suelo de protección agrícola.                                                                                                                                                 |          |
| <b>Coordenadas:</b>             | 3.301392 / -76.511477.                                                                                                                                            |         | <b>Coordenadas:</b>             | 3.366555 / -76.49307.                                                                                                                                                         |          |
| <b>Contacto:</b>                | Soho Ventures S.A.S.                                                                                                                                              |         | <b>Contacto:</b>                | San Silvestre Group Inmobiliaria.                                                                                                                                             |          |
| <b>Fuente:</b>                  | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-sur/cali/2189865">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/zona-sur/cali/2189865</a> |         | <b>Fuente:</b>                  | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/valle-del-lili/cali/2208962">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/valle-del-lili/cali/2208962</a> |          |

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

### FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF\_263

**Fincaraiz** Buscar Ingresar Publica gratis

**Lote en venta**  
Paroladencia Perico - Cali - Valle del Cauca  
Inmobiliaria



1/31

Fotos Videos

**Descripción general**  
HEDMOSO LOTE UBICADO SOBRE LA AVENIDA CIUDAD DE CALI EN EL SECTOR DE CASCAJAL SITIO DE ALTA VALORIZACION. DIFERENTES VIAS DE ACCESO, ESPECIAL PARA PROYECTOS DE VIVIENDA, GASOLINERAS, RESTAURANTES, COLEGIOS, BODEGAS INDUSTRIALES, ETC. EL LOTE ES DE ENGORDE A TRES AÑOS O CUATRO AÑOS...  
Leer más

|                              |                    |                               |
|------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Area construida<br>20.000 m² | Ampliación<br>8 m² | Estado<br>3                   |
| Urbano<br>Bucare             | Ampliación<br>2 m² | Administración<br>No definida |
| Proyecto<br>\$ 2.000.000 m²  |                    |                               |

La información del estado y potencial del inmueble, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estado el cual queda definido en el momento de recibir la obra.

Presupuesto (COP)  
**\$ 5.600.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

### FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF\_264

**Fincaraiz** Buscar Ingresar Publica gratis

**Lote en venta**  
San El Castillo Jonandi - Cali - Valle del Cauca  
Inmobiliaria



1/31

Fotos Videos

**Descripción general**  
Venta foto en la vía jonandi-cali de uso mixto muy buena tradición, acompañado de dos riachuelos que le dan posejismo al lote, ideal para empresas, constructoras e inversionistas ubicado en la expansión en el sur de cali, excelentes vías de acceso con ingreso por la vía panamericana y por el callejón todo o le haciendo la gloria área 240m2 de frente con posibilidad de...  
Leer más

|                               |                             |             |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Area construida<br>17.000 m²  | Ampliación<br>17.000 m²     | Estado<br>3 |
| Administración<br>No definida | Proyecto<br>\$ 1.000.000 m² |             |

La clasificación del estado y potencial del inmueble, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estado el cual queda definido en el momento de recibir la obra.

Presupuesto total (COP)  
**\$ 2.904.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

### FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF\_265


Buscar Registrarse Publicar gratis

**Lote en venta**  
Zona Sur - Cali - Valle del Cauca

Compartir



1/22

**Descripción general**

Lote a 1 Km de la vía Cali - Jamundí, lado izquierdo, rectangular, orientación sur-norte. Acondicionado para sede deportiva o Escuela de Fútbol. Cuenta con 2 canchas de fútbol (100x60 y 99.5x30 metros), instalaciones: gimnasio, camerinos y batería de baños, caso del encargado de 2 cuartos, oficina, planta de tratamiento de aguas, sistema de drenaje de las canchas en...

Ver más

Área construida: 24,553 m²

Área privada: 0 m²

Lechero: 0

Estado: Excelente

Parcelas: 1

Administración: No definida

Precio: \$ 4.200.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

La condición del estado es potestativa del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una condición determinada del estado el cual queda definido en el momento de recibir la oferta.

Anuncios Google

¡Deja de ver anuncios!

¿Por qué este anuncio?

### FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-267


Buscar Registrarse Publicar gratis

**Lote en venta**  
Vista del Uti - Cali - Valle del Cauca

Compartir



4/22

**Descripción general**

HERMOSO LOTE EXCELENTE UBICACIÓN EN VILLE DEL Uti, MUY CERCA A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA, PARA ORGANIZAR, SOBREVIA, ALTURA PERMITIDA PARA DIEZ PISOS, ZONA DE EXPANSIÓN Y ALTA VALORIZACIÓN, ACTUALMENTE EL PRECIO NO TIENE PLAN PARCIAL...

Ver más

Área construida: 24,553 m²

Área privada: 0 m²

Lechero: 0

Estado: Excelente

Parcelas: 1

Administración: No definida

Precio: \$ 43.200.000.000

¿Te interesa este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

La condición del estado es potestativa del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una condición determinada del estado el cual queda definido en el momento de recibir la oferta.

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

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

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

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

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

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

**a. Depuración de la muestra:**

**Depuración de la muestra de mercado inicial:**

### Depuración por factor de negociación:

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

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

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

En donde:

VA = Valor ajustado.

VTo = Valor total de la oferta.

%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

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

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

En este caso los factores de negociación utilizados se mantuvieron por debajo del rango del uso residencial y el uso comercial según el cuadro anterior y que corresponde a los tipos de inmuebles afectados en épocas de la pandemia y postpandemia. Por esta razón los porcentajes anteriores se han asumido como los máximos aplicables en la mayoría de los casos, teniendo presente la recuperación económica que en el último año han evidenciado las diferentes actividades, observando una reactivación de los negocios inmobiliarios de acuerdo con el uso de los inmuebles.

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

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

1. Determina el valor de reposición a nuevo de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble. Este valor debe ser sustentado respecto de su origen; es decir, se debe indicar la fuente de la cual se obtuvo ese valor.
2. Establece la edad aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. La edad es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo análisis.
3. Establece el estado de conservación aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando acabados, materiales y componentes generales. El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
  2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
  3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
  4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
  5. Clase 5: Sin valor.
4. Establece la vida técnica aparente de la construcción ofertada, basado en las fotografías publicadas o en una visita al inmueble; observando sistema de sustentación estructural. Ahora bien, según el parágrafo único del Artículo 2 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), “Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.” Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables edad y vida técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).
5. Determina el área construida del inmueble, así como el área del lote de terreno del inmueble ofertado, ya sea porque fueron publicadas o porque las obtuvo de otra fuente como la plataforma IDESC – Infraestructura de Datos Espaciales de Cali.
6. Utiliza el método de depreciación conocido como el método de Fitto y Corvini, el cual es uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posean la edificación al momento de la ejecución del respectivo análisis. Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma  $AX^2+BX+C$ , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:
- |            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Clase 1:   | $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$ |
| Clase 1.5: | $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$ |
| Clase 2:   | $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$ |
| Clase 2.5: | $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$ |
| Clase 3:   | $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$ |
| Clase 3.5: | $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$ |
| Clase 4:   | $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$ |
| Clase 4.5: | $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$ |
| Clase 5:   | 100%.                                      |

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

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

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

#### Criterios iniciales:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

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

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

## PRUEBA ANALÍTICA

### HIPOTESIS:

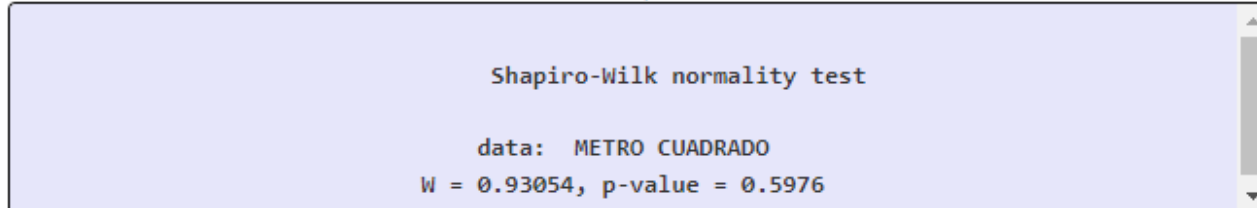
**LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.**

### AYUDA:

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

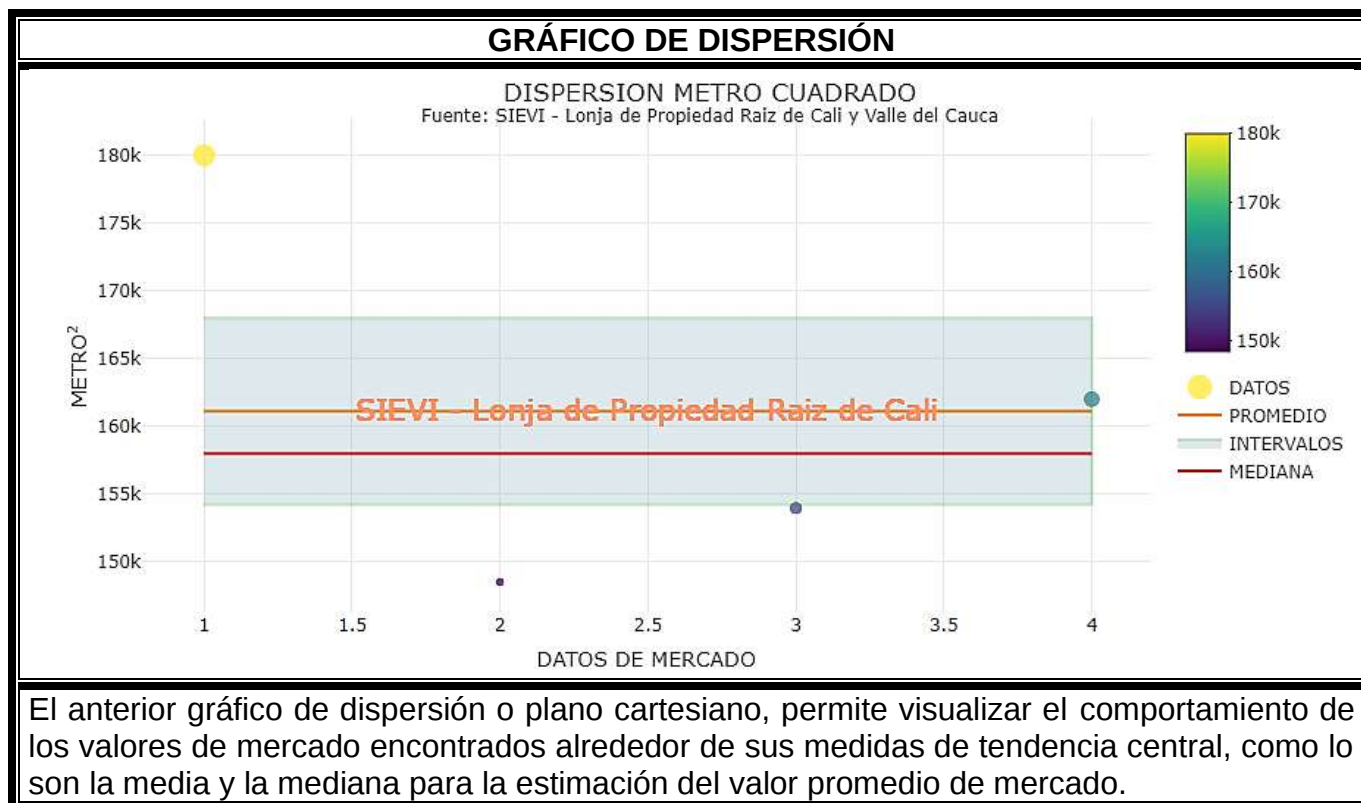
### CONCLUSIÓN:

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



La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra  $x_1 \dots x_n$ , proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.5976 (superior al 0.05).

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**



**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

| ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO |                            |
|-----------------------------------------|----------------------------|
| Promedio                                | \$ 161,113 /m <sup>2</sup> |
| Desviacion_estandar                     | \$ 13,758 /m <sup>2</sup>  |
| Coeficiente_Variacion                   | 8.5 %                      |
| Mediana                                 | \$ 157,976 /m <sup>2</sup> |
| Minimo                                  | \$ 148,500 /m <sup>2</sup> |
| Maximo                                  | \$ 180,000 /m <sup>2</sup> |
| Limite_Inferior                         | \$ 147,355 /m <sup>2</sup> |
| Limite_Superior                         | \$ 174,871 /m <sup>2</sup> |

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 8.5% (superior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$161.113/m<sup>2</sup>** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$13.758**; es decir, entre **\$147.355/m<sup>2</sup>** y **\$174.871/m<sup>2</sup>**.

Como mencionamos anteriormente, estos valores no se consideran coherentes con el uso potencial que les confiere la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito Especial de Santiago de Cali. Es decir, si la potencialidad de uso de estos predios actualmente es de tipo agrícola, y por lo tanto, la renta que pueden estos predios está supeditada a este tipo de explotación, los valores exceden por mucho los valores comúnmente observados para predios que son explotados agrícolamente en el Valle del Cauca, dentro de los cuales se destaca por obvias razones el cultivo de la caña de azúcar; lo cual permite concluir que estos datos de mercado cuentan con una alta componente de especulación inmobiliaria. Para corroborar lo anterior, procedimos a realizar un estudio de mercado referido especialmente a predios rurales de mayor extensión, los cuales presentan un uso agrícola intensivo acondicionado para el cultivo tecnificado de caña de azúcar, con variedades ajustadas a los requerimientos de producción colombianos.

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

### Criterios preliminares:

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

| DATO DE MERCADO No.1     |                                                                                                                                                                                                                                           |          | DATO DE MERCADO No.2     |                                                                                                                                                                                                                                               |          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Código:                  | Of 279                                                                                                                                                                                                                                    |          | Código:                  | Of 280                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Ubicación:               | Florida – Valle del Cauca.                                                                                                                                                                                                                |          | Ubicación:               | Jamundí – Valle del Cauca.                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                                                                    |          | Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Tipo de inmueble:        | Finca cultivada en caña de azúcar.                                                                                                                                                                                                        |          | Tipo de inmueble:        | Finca cultivada en caña de azúcar.                                                                                                                                                                                                            |          |
| Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                                                                      | 37,12.   | Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                                                                          | 85,76.   |
|                          | m2                                                                                                                                                                                                                                        | 371,200. |                          | m2                                                                                                                                                                                                                                            | 857,600. |
| Área construida:         | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                |          | Área construida:         | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Valor oferta:            | \$4.756.000.000.                                                                                                                                                                                                                          |          | Valor oferta:            | \$10.452.000.000.                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Área de actividad POT:   | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                |          | Área de actividad POT:   | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Coordenadas:             | 3.310843 / -76.299915.                                                                                                                                                                                                                    |          | Coordenadas:             | 3.172621 / -76.580798.                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Contacto:                | Inmobiliaria Normandía<br>3154870490 / 3155746291<br>contacto@inmobiliarianor<br>mandia.com                                                                                                                                               |          | Contacto:                | 3214984030                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Fuente:                  | <a href="https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/fincas-y-casas-campestres-venta-florida-vp1499929-InmobiliariaNormandia">https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/fincas-y-casas-campestres-venta-florida-vp1499929-InmobiliariaNormandia</a> |          | Fuente:                  | <a href="https://www.goplaceit.com/co/inmueble/venta/casa/10142163-casa?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referer">https://www.goplaceit.com/co/inmueble/venta/casa/10142163-casa?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referer</a> |          |
| DATO DE MERCADO No.3     |                                                                                                                                                                                                                                           |          | DATO DE MERCADO No.4     |                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Código:                  | Of 281                                                                                                                                                                                                                                    |          | Código:                  | Of 282                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Ubicación:               | Puerto Tejada – Cauca.                                                                                                                                                                                                                    |          | Ubicación:               | Candelaria – Valle del Cauca.                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                                                                    |          | Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Tipo de inmueble:        | Finca cultivada en caña de azúcar.                                                                                                                                                                                                        |          | Tipo de inmueble:        | Finca cultivada en caña de azúcar.                                                                                                                                                                                                            |          |
| Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                                                                      | 111,36.  | Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                                                                          | 160,00.  |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                        | m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,113,600. |
| Área construida:       | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Valor oferta:          | \$21.000.000.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| Área de actividad POT: | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| Coordenadas:           | 3.269273 / -76.441997.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| Contacto:              | San Silvestre Group<br>Inmobiliaria S.A.S.<br>3104159120 /<br>3116172922<br>contacto@sansilvestrefinc<br>araiz.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Fuente:                | <a href="https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3267-fd87cc872fa9-b328-dc2497c3-f94f?page=1&amp;pos=6&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=9a054d6e-f8a4-410f-a062-45310cf0a563&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D">https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3267-fd87cc872fa9-b328-dc2497c3-f94f?page=1&amp;pos=6&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=9a054d6e-f8a4-410f-a062-45310cf0a563&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D</a> |            |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                        | m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,600,000. |
| Área construida:       | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Valor oferta:          | \$20.500.000.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Área de actividad POT: | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Coordenadas:           | 3.308582 / -76.279076.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| Contacto:              | San Silvestre Group<br>Inmobiliaria S.A.S.<br>3104159120 / 3116172922<br>contacto@sansilvestrefinc<br>aiz.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| Fuente:                | <a href="https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a97-e05f14f540c-a490-b7acbc33-a81a?page=2&amp;pos=0&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D">https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a97-e05f14f540c-a490-b7acbc33-a81a?page=2&amp;pos=0&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D</a> |            |

| DATO DE MERCADO No.5     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Código:                  | Of 283                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Ubicación:               | Santander de Quilichao – Cauca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Clasificación del suelo: | Rural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Tipo de inmueble:        | Finca cultivada en caña de azúcar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Área lote:               | Has.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 33,28.   |
|                          | m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 332,800. |
| Área construida:         | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Valor oferta:            | \$3.400.000.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| Área de actividad POT:   | No aplica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Coordenadas:             | 3.070796 / -76.571686.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Contacto:                | San Silvestre Group Inmobiliaria S.A.S.<br>3104159120 / 3116172922<br>contacto@sansilvestrefincaraiz.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Fuente:                  | <a href="https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-36c8-cf632327cd5-aa89-89f5748e-e2b5?page=2&amp;pos=6&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D">https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-36c8-cf632327cd5-aa89-89f5748e-e2b5?page=2&amp;pos=6&amp;t_sec=1&amp;t_or=2&amp;t_pvid=35bc0591-5a2f-40c0-ad3d-dacf4debebc6&amp;req_sgmt=REVTS1RPUDtEU0E7U0VSUDs%3D</a> |          |

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

**FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF\_279**


Finca y Casas Campestres en Venta - Florida - Aviso #1499929
CREAR ALERTA
FAVORITO
COMPARTIR
IMPRIMIR

**Finca y Casas Campestres, Venta, Florida**

**\$4.756.000.000**

ID WEB: 1499929

**CARACTERÍSTICAS BÁSICAS**

- País: Colombia
- Departamento: Valle del Cauca
- Ciudad: Florida
- Zona: Sin datos
- Barrio: Sin datos
- Área: 371.200,00
- Rango de precio: Más de \$400 Millones

**DESCRIPCIÓN GENERAL:** Es un predio rural muy cercano a la población de Florida (Valle), destinado al cultivo de caña de azúcar. ÁREA 58 PLAZA - 37.12 HECTÁREAS - cerca de los Ingenios Mayagüez y María Luisa, cerca a los trapiches La Palestina y el Verano - el predio fue adecuado para este menester agrícola a partir de la nivelación del terreno por medio de estudios de suelos topográficos, de riego y de drenaje con obras de adecuación para riego, con acequias rectificadoras, acequias conductoras, acequias regadoras, tubería enterrada e hidrantes - estación de bombeo y vías internas con callejones afirmados entre las suertes y perimetrales - El predio está dividido en 7 suertes de caña con áreas que van entre 2.21 y 8.54 hectáreas - contrato con Ingenio Central Castilla - contrato vigente por 6 cortes mas - renovado en un 50% - Se encuentra a 5.2 km del Ingenio Central Castilla y a 6km del Ingenio del Cauca. Se encuentra cerca al perímetro urbano de Florida

**CONTACTAR Y RECIBIR OFERTAS SIMILARES**

Nombre:

Email:

Teléfono:

Estoy interesado en el inmueble:

☐ No soy un robot

**ENVIAR**

Al enviar aceptas la Política y Tratamiento de Datos de S.P.A.

**Inmobiliaria Normandia**

Avenida 3 Nte # 12-25 Of. 1900 Edificio Las Ceibas

contacto@inmobiliarianormandia.com

MOSTRAR TELÉFONO

VER TODAS LAS PUBLICACIONES

Publicado: 30/01/2023 2105

**FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF\_280**

**10.452.000.000 COP**

33.046.100.000 COP

10.452.000.000 COP

Ver en el mapa



**Compartir**

Ver teléfono

Escribir mensaje

**FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF\_281**

**Mitula** Casas

< Volver



Solicita más información



SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Contactar

**FINCA HACIENDA PUERTO TEJADA \$ 21.000.000.000**

El Calvario, Cali, Valle del Cauca

Tipo de vivienda: Finca Estrato: 3

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

12 nov. 2022 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

**Descripción**

ESPECTACULAR FINCA CAÑERA UBICADO EN PUERTO TEJADA A BORDE DE CARRETERA, CONSTA DE 174 PLAZAS QUE EQUIVALEN A 115 HECTAREAS. LA HACIENDA ES VIS (VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL) EL VALOR POR PLAZAS ES DE 140 MILLONES QUE DA UN PRECIO DE VENTA DE \$24.360.000.000 EXCELENTE TRADICION POZOPROFUNDO DE 60 METROS DE 90 A 100 LITROS X SEGUNDO TUBERIA ENTERRADA. EN ESTE MOMENTO SE ENCUENTRA EN RENOVACION DE CAÑA. PRODUCCION ACTUAL CAÑAVIEJA VA EN EL CORTE Nº13. PRODUCCION UNICA ESTONELADAS.

**FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-282**

**Mitula** Casas

< Volver



Solicita más información



SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

Contactar

**FINCA CANDELARIA \$ 20.500.000.000**

Candelaria, Valle del Cauca

1.600.000 m²

Tipo de vivienda: Finca Estrato: 2

Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021

12 nov. 2022 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

**Descripción**

Hermosa finca cañera, ubicada en el sector de Remedios, callejón Candelaria. Pozo Profundo, con tubería enterrada y tubería por ventanas, en todo el predio, contrato con Ingenio mayaguez de 58 kilos y bonificación, faltan siete cortes, tipos de caña sembradas actualmente en cuarenta hectáreas, yomacaña.

**FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF\_283**

**Mitula** Casas

**A LA VENTA FINCA CAÑERA SANTANDER**  
El Calvario, Cali, Valle del Cauca  
Tipo de vivienda: Finca Estrato: 3  
Tipo de operación: Compra Año de construcción: 2021  
7 mar 2023 - Publicado por SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS

**Descripción**  
EXCELENTE FINCA SEMBRADA EN CAÑA, UBICADA EN EL SECTOR DE LÓMITAS, EN LA VIA QUE VA DE SANTANDER DE QUILICHAO A TIENDA, BAÑADA POR EL RIO QUINAMAYO, CON SISTEMA DE RIEGO POR BOMBEO, CON TUBERIAS ENTERRADAS EN TODAS LAS CUERTAS, Y CON UN EXCELENTE DRENAJE SUBTERRANEO EN TODA LA FINCA, DONDE EL AGUA DRENA TODO EL TIEMPO, HAYA LLUVIA O HAYA SOL, 52 PLAZAS SON NETAS SEMBRADAS EN CAÑA, CONTRATO DE PARTICIPACION 27 KILOS, PROMEDIO 54 TON, DIFERENTES VARIETADES.

**Solicita más información**  
SANSILVESTRE GROUP INMOBILIARIA SAS  
Nombre \*  
Email \*  
Teléfono:  
Me gustaría recibir más información sobre la propiedad con referencia 5552937  
Enviar  
Al pulsar este botón se aceptan las Aviso legal y la Política de cookies.  
[WhatsApp](#)  
[Ver teléfono](#)

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

|   | CÓDIGO OFERTA | EXPLOTACIÓN                               | ÁREA   |           |
|---|---------------|-------------------------------------------|--------|-----------|
|   |               |                                           | Has.   | m2        |
| 1 | Of_279        | Suelo rural con cultivo en caña de azúcar | 37,12  | 371,200   |
| 2 | Of_280        | Suelo rural con cultivo en caña de azúcar | 85,76  | 857,600   |
| 3 | Of_281        | Suelo rural con cultivo en caña de azúcar | 111,36 | 1,113,600 |
| 4 | Of_282        | Suelo rural con cultivo en caña de azúcar | 160,00 | 1,160,000 |
| 5 | Of_283        | Suelo rural con cultivo en caña de azúcar | 33,28  | 332,800   |

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

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

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

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

**Depuración de la segunda muestra de mercado:**

Depuración por factor de negociación:

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

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

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

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

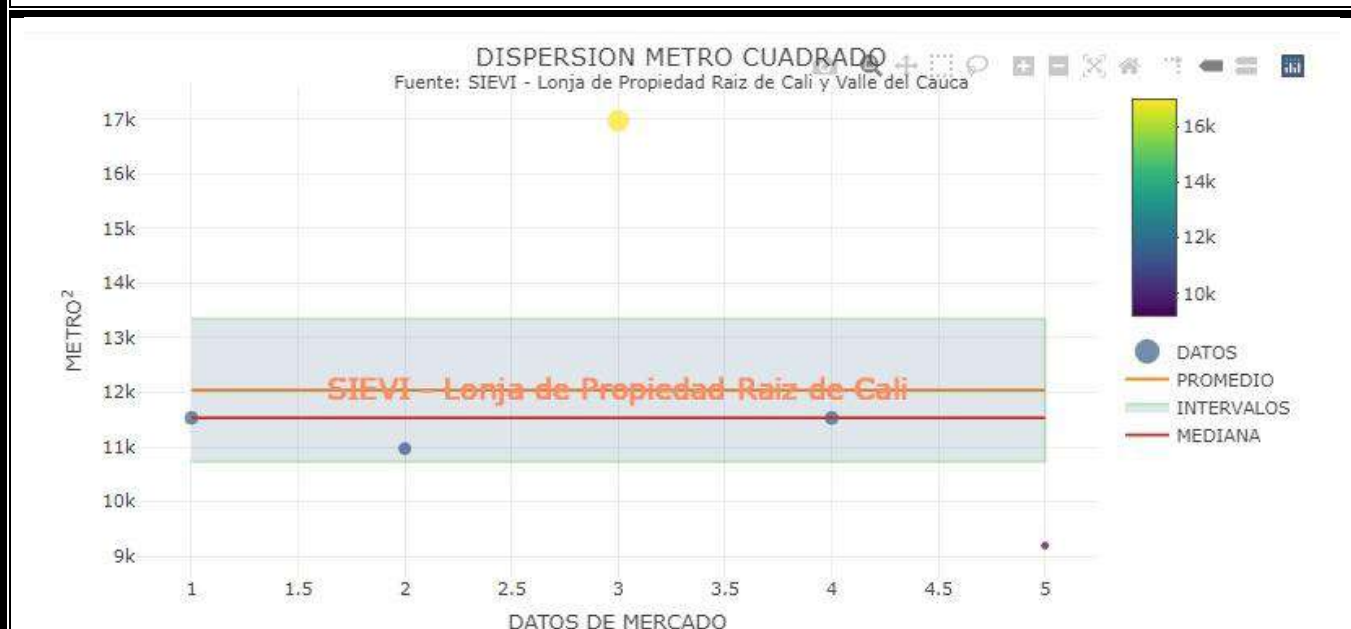
Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

#### Criterios iniciales:

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

| PRUEBA ANALÍTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>HIPOTESIS:</b><br/><b>LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.</b></p> <p><b>AYUDA:</b><br/>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.</p> <p><b>CONCLUSIÓN:</b><br/><b>SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!</b></p> <div><p>Shapiro-Wilk normality test</p><p>data: METRO CUADRADO</p><p>W = 0.82556, p-value = 0.1288</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra <math>x_1 \dots x_n</math>, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este <u>no cumple</u> con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.1288 (superior al 0.05).</p> |

## 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.

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

| ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO |                           |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| Promedio                                | \$ 12,040 /m <sup>2</sup> |
| Desviacion_estandar                     | \$ 2,919 /m <sup>2</sup>  |
| Coeficiente_Variacion                   | 24.2 %                    |
| Mediana                                 | \$ 11,531 /m <sup>2</sup> |
| Minimo                                  | \$ 9,195 /m <sup>2</sup>  |
| Maximo                                  | \$ 16,972 /m <sup>2</sup> |
| Limite_Inferior                         | \$ 9,121 /m <sup>2</sup>  |
| Limite_Superior                         | \$ 14,959 /m <sup>2</sup> |

Como se observa en este cuadro, la muestra no cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 24.2% (superior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$12.040/m<sup>2</sup>** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$2.919**; es decir, entre **\$9.121/m<sup>2</sup>** y **\$14.959/m<sup>2</sup>**.

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

A continuación, presentamos un resumen del valor del suelo obtenido en las dos muestras de mercado obtenidas, tanto para los predios ofertados ubicados en el Área de Manejo Zona Rural

de Producción Sostenible de Cali, como los predios rurales cultivados en caña de azúcar ubicados en Municipios cercanos a Cali:

| <b>RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS OFERTADOS UBICADOS EN EL ÁREA DE MANEJO ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE DE CALI</b> |                         |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Rango</b>                                                                                                                          | <b>Valor Hectárea</b>   | <b>Valor m2</b>   |
| Límite inferior                                                                                                                       | \$ 1.473.550.000        | \$ 147.355        |
| <b>Promedio</b>                                                                                                                       | <b>\$ 1.611.130.000</b> | <b>\$ 161.113</b> |
| Límite superior                                                                                                                       | \$ 1.748.710.000        | \$ 174.871        |
| <b>RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS RURALES CULTIVADOS EN CAÑA DE AZÚCAR UBICADOS EN MUNICIPIOS CERCANOS A CALI</b>         |                         |                   |
| <b>Rango</b>                                                                                                                          | <b>Valor Hectárea</b>   | <b>Valor m2</b>   |
| Límite inferior                                                                                                                       | \$ 102.950.000          | \$ 9.121          |
| <b>Promedio</b>                                                                                                                       | <b>\$ 127.430.000</b>   | <b>\$ 12.040</b>  |
| Límite superior                                                                                                                       | \$ 151.910.000          | \$ 14.959         |

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

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

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

## **9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):**

### **9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):**

A continuación se presenta el procesamiento estadístico de la investigación directa; no sin antes anotar que cada evaluador jura y deja constancia por escrito que participó de esta encuesta voluntariamente, conociendo los procedimientos adoptados, los predios analizados en las muestras de mercado, así como también el predio objeto de avalúo, teniendo acceso a toda la documentación que para tal fin suministró la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y el valor asignado corresponde únicamente al terreno sin incluir mejoras tales como cultivos, construcciones y anexos (Artículo 31 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año 2008 (por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997):

**CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

| AVALUADOR                       |                                     | VALOR ASIGNADO   |
|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 1                               | CARBONELL MARÍN HERNEY              | \$ 80.000        |
| 2                               | CARDONA CUARTAS EDUARDO             | \$ 85.000        |
| 3                               | CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL          | \$ 85.000        |
| 4                               | CARREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE      | \$ 90.000        |
| 5                               | FRANCO SANCHEZ GLADYS               | \$ 100.000       |
| 6                               | GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA | \$ 85.000        |
| 7                               | GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL              | \$ 85.000        |
| 8                               | JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO       | \$ 95.000        |
| 9                               | PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO       | \$ 85.000        |
| 10                              | RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA         | \$ 90.000        |
| 11                              | SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL         | \$ 95.000        |
| 12                              | TASCON AGUDELO MARCO GIULIANO       | \$ 90.000        |
| 13                              | VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO     | \$ 85.000        |
| <b>PROMEDIO M2</b>              |                                     | <b>\$ 88.462</b> |
| <b>DESVIACION</b>               |                                     | <b>\$ 5.547</b>  |
| <b>COEFICIENTE DE VARIACION</b> |                                     | <b>6,27%</b>     |
| <b>NÚMERO DE DATOS</b>          |                                     | <b>13</b>        |
| <b>RAIZ</b>                     |                                     | <b>3,6056</b>    |
| <b>t(N)</b>                     |                                     | <b>2,1788</b>    |
| <b>LIMITE SUPERIOR</b>          |                                     | <b>\$ 94.009</b> |
| <b>LIMITE INFERIOR</b>          |                                     | <b>\$ 82.915</b> |

Como se observa en este cuadro, la muestra cumple con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 6.27% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$88.462/m<sup>2</sup>** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$5.547**; es decir, entre **\$82.915/m<sup>2</sup>** y **\$94.009/m<sup>2</sup>**.

### Conclusión:

En conclusión, el Comité Técnico decide asignar a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo el valor promedio encontrado; es decir \$88,462/m<sup>2</sup>. Este valor se toma considerando que:

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

### **Declaración Juramentada:**

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

|    | NOMBRE AVALUADOR                    | RAA              | CORREO ELECTRÓNICO                                                                       | CELULAR     | CATEGORÍA RAA     |
|----|-------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 1  | CARBONELL MARÍN HERNEY              | AVAL-16.256.915  | <a href="mailto:sertesinmobiliaria@hotmail.com">sertesinmobiliaria@hotmail.com</a>       | 315-6553673 | Inmuebles Rurales |
| 2  | CARDONA CUARTAS EDUARDO             | AVAL- 16.632.614 | <a href="mailto:educarg@hotmail.com">educarg@hotmail.com</a>                             | 315-4946727 | Inmuebles Rurales |
| 3  | CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL          | AVAL-76.305.323  | <a href="mailto:omar@ocingenieria.com">omar@ocingenieria.com</a>                         | 320-6979916 | Inmuebles Rurales |
| 4  | CARREÑO CORDOBA RAFAEL VICENTE      | AVAL-14.444.568  | <a href="mailto:rcintercon@gmail.com">rcintercon@gmail.com</a>                           | 315-5140521 | Inmuebles Rurales |
| 5  | FRANCO SANCHEZ GLADYS               | AVAL-31.268.649  | <a href="mailto:gladysfrancos@hotmail.com">gladysfrancos@hotmail.com</a>                 | 315-5722084 | Inmuebles Rurales |
| 6  | GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA | AVAL-31.270.731  | <a href="mailto:victoriagarciaavaluos@hotmail.com">victoriagarciaavaluos@hotmail.com</a> | 300-6168111 | Inmuebles Rurales |
| 7  | GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL              | AVAL-14.878.561  | <a href="mailto:reynel.gonzalezf@gmail.com">reynel.gonzalezf@gmail.com</a>               | 310-4891439 | Inmuebles Rurales |
| 8  | JIMENEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO       | AVAL-16.706.130  | <a href="mailto:ilarquitectos@yahoo.es">ilarquitectos@yahoo.es</a>                       | 304-3461800 | Inmuebles Rurales |
| 9  | PEREZ SÁNCHEZ CARLOS HUMBERTO       | AVAL-94.486.271  | <a href="mailto:avaluospcc@gmail.com">avaluospcc@gmail.com</a>                           | 315-5575121 | Inmuebles Rurales |
| 10 | RENGIFO ALARCON GLORIA LYDA         | AVAL-31.151.782  | <a href="mailto:glorialydar@hotmail.com">glorialydar@hotmail.com</a>                     | 316-4674212 | Inmuebles Rurales |
| 11 | SANDOVAL CHIMBACO PEDRO NEL         | AVAL-16.649.346  | <a href="mailto:pedroavaluos@hotmail.com">pedroavaluos@hotmail.com</a>                   | 316-2884968 | Inmuebles Rurales |
| 12 | TASCON AGUDELO MARCO GIULIANO       | AVAL-94.429.100  | <a href="mailto:goods_and_services2@yahoo.es">goods_and_services2@yahoo.es</a>           | 317-6394990 | Inmuebles Rurales |
| 13 | VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO     | AVAL-14.623.711  | <a href="mailto:chrivega21@hotmail.com">chrivega21@hotmail.com</a>                       | 300-6519113 | Inmuebles Rurales |

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

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

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

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

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

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

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

Séptimo: Que se tuvieron en cuenta para esta decisión del avalúo corporativo los aspectos y factores que menciona tanto el Decreto 1420 de 1998 como la Resolución 620 de 2008: “...*para la determinación del valor comercial de los inmuebles se debe tener en cuenta como mínimo los aspectos físicos, las clases de suelo, las normas urbanísticas vigentes en la zona o para el predio, tipo de construcciones y desarrollos en la zona, disponibilidad de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, servicio de transporte,*

*estratificación y ... adicionalmente en zonas rurales se debe tener en cuenta las condiciones agrológicas del suelo, las fuentes de agua, las vías internas y de acceso, clima, temperatura, precipitación pluviométrica, posibilidades de adecuación y su potencial de desarrollo”.*

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

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



CARBONELL MARÍN HERNEY  
C.C. #:16.256.915



CARDONA CUARTAS EDUARDO  
C.C. #:16.632.614



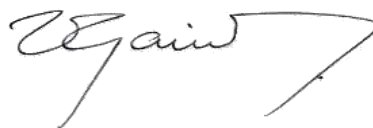
CARDONA MEDINA OMAR ANÍBAL  
C.C. #:73.305. 323



CARREÑO CÓRDOBA RAFAEL VICENTE  
C.C. #:14.444.568



FRANCO SÁNCHEZ GLADYS  
C.C. #:31.268.649



GARCÍA ARIZABALETA VICTORIA EUGENIA  
C.C. #:31.270.731



Concesionaria

**Rutas del Valle**



**LONJA**  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE  
**CALI**  
Y VALLE DEL CAUCA

GONZÁLEZ FLÓREZ REYNEL  
C.C. #:14.878.561

JIMÉNEZ HOYOS GUSTAVO ALBERTO  
C.C. #:16.706.130

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

RENGIFO ALARCÓN GLORIA LYDA  
C.C. #:31.151.782

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

TASCÓN AGUDELO MARCO GIULIANO  
C.C. #:94.429.100

VEGA MARTÍNEZ CHRISTIAM ARMANDO  
C.C. #:14.623.711

**CONTINUA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

## **10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:**

### **10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):**

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

### **10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:**

Teniendo en cuenta las características de ubicación de este inmueble, se decidió acoger el valor del valor promedio del rango; es decir un valor unitario de **\$88.462/m<sup>2</sup>**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

### **10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:**

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

### **10.4. Servidumbres:**

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

El certificado de tradición del predio objeto de avalúo describe las servidumbres vigentes mas no presenta valores respectivos, razón por la cual no se puede establecer si existe pago de las servidumbres. Por otra parte, la ficha predial suministrada por la Concesionaria especifica que el área requerida no se encuentra afectada por servidumbres, información que fue corroborada en la visita al predio.

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

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

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc. Sin embargo, se destaca la presencia de una quebrada que atraviesa el predio en forma diagonal.

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

### 11.1. Costos de reposición:

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

| DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M1 |           |                                                                              |        |          |                  |                       |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------|-----------------------|
| TIPO                                                     | TITULO    | DESCRIPCION                                                                  | UNIDAD | CANTIDAD | ITEM             | VR REPOSICION A NUEVO |
|                                                          | <b>M1</b> | CANAL conformado en tierra de ancho 1,60 m y profundidad estimada de 0,40 m. |        | <b>m</b> | 436,32           | <b>\$ 44.200</b>      |
| DETALLE                                                  | UNIDAD2   | ESPESOR                                                                      | CANT   | V UNIT   | V TOTAL          | OBSERVACIONES         |
| Localizacion y replanteo                                 | m         |                                                                              | 436,32 | 8.000    | 3.490.560        | b<: 1,6 m             |
| Excavacion                                               | m³        | 0,6                                                                          | 418,87 | 8.500    | 3.560.371        | b>: 1,80 m            |
| Relleno en material de sitio                             | m³        | 0,40                                                                         | 279,24 | 10.000   | 2.792.448        | Σ cat ,20 m           |
| Relleno en roca muerta compactada                        | m³        | 0,2                                                                          | 139,62 | 40.000   | 5.584.896        | cat 1 ,10 m           |
| solado en mortero                                        | m²        | 0                                                                            | -      | 20.000   | -                | cat2 ,40 m            |
| Concreto                                                 | m³        | 0                                                                            | -      | 776.767  | -                | hip ,64 m             |
| Acero                                                    | m²        | 0                                                                            | -      | 7.085    | -                | perim : 2,88 m        |
| Revestimiento                                            | m²        | 0                                                                            | -      | 4.500    | -                |                       |
| Retiro de excavacion                                     | viajes    | 0                                                                            | -      | 120.000  | -                |                       |
| COSTOS DIRECTOS                                          |           |                                                                              |        |          | 15.428.275       |                       |
| AIU                                                      | 25%       |                                                                              |        |          | 3.857.069        |                       |
| VALOR REPOSICION A NUEVO                                 |           |                                                                              |        |          | 19.285.344       |                       |
| VALOR UNITARIO                                           |           |                                                                              |        |          | <b>\$ 44.200</b> |                       |

**DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M2**

| TIPO                              | TITULO    | DESCRIPCION                                                                                                   | UNIDAD   | CANTIDAD | ITEM              | VR REPOSICION A NUEVO |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------|-----------------------|
|                                   | <b>M2</b> | CANAL conformado en tierra de ancho en corona 6,00 m , ancho en base 2,00 m y profundidad promedio de 2,40 m. |          | <b>m</b> | 156,23            | <b>\$ 253.595</b>     |
| DETALLE                           | UNIDAD2   | ESPEJOR                                                                                                       | CANT     | V UNIT   | V TOTAL           | OBSERVACIONES         |
| Localizacion y replanteo          | m         |                                                                                                               | 156,23   | 8.000    | 1.249.840         | b<: 2,0 m             |
| Excavacion                        | m³        | 1,35                                                                                                          | 1.499,81 | 8.500    | 17.210.297        | b>: 6,00 m            |
| Relleno en material de sitio      | m³        | 0,40                                                                                                          | 1.102,93 | 10.000   | 4.411.713         | Σ cat 4,00 m          |
| Relleno en roca muerta compactada | m³        | 0,2                                                                                                           | 1.102,93 | 40.000   | 8.823.426         | cat 1 2,00 m          |
| solado en mortero                 | m²        | 0                                                                                                             | -        | 20.000   | -                 | cat2 2,40 m           |
| Concreto                          | m³        | 0                                                                                                             | -        | 776.767  | -                 | hip 2,53 m            |
| Acero                             | m²        | 0                                                                                                             | -        | 7.085    | -                 | perim : 7,06 m        |
| Revestimiento                     | m²        | 0                                                                                                             | -        | 4.500    | -                 | A trap 9,60 m²        |
| Retiro de excavacion              | viajes    | 0                                                                                                             | -        | 120.000  | -                 |                       |
| COSTOS DIRECTOS                   |           |                                                                                                               |          |          | 31.695.275        |                       |
| AIU 25%                           |           |                                                                                                               |          |          | 7.923.819         |                       |
| VALOR REPOSICION A NUEVO          |           |                                                                                                               |          |          | 39.619.094        |                       |
| VALOR UNITARIO                    |           |                                                                                                               |          |          | <b>\$ 253.595</b> |                       |

**DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LOS ANEXOS M3**

| TIPO                             | TITULO    | DESCRIPCION                                                                                                                                                 | UNIDAD | CANTIDAD   | ITEM             | VR REPOSICION A NUEVO   |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|------------------|-------------------------|
|                                  | <b>M3</b> | ESTRUCTURA para paso peaton en concreto armado de 4,80 m X 3,50 m X 0,40 m. Cimentación en concreto ciclopeo de 3,50 m X 0,60 m X 0,80 m en ambos cosatdos. |        | <b>Und</b> | 1                | <b>\$<br/>9.166.554</b> |
| DETALLE                          | UNIDAD2   | ESPESOR                                                                                                                                                     | CANT   | V UNIT     | V TOTAL          | OBSERVACIONES           |
| Localizacion y replanteo         | UND       | 1                                                                                                                                                           | 1,00   | 150.000    | 150.000          | L: 4,80 m               |
| Excavacion                       | m³        | 1,5                                                                                                                                                         | 4,20   | 8.500      | 53.550           | L: 3,50 m               |
| Relleno en material de sitio     | m³        | 1                                                                                                                                                           | 4,20   | 15.000     | 63.000           | A repl 16,80 m²         |
| Relleno en base                  | m³        | 0,5                                                                                                                                                         | 4,20   | 75.000     | 315.000          | h 2,90 m                |
| Concreto ciclopeo                | m³        | 0,35                                                                                                                                                        | 3,36   | 850.000    | 999.600          |                         |
| estructura concreto              | m³        | 0,34                                                                                                                                                        | 16,80  | 776.767    | 4.436.893        | L: 3,50 m               |
| Acero                            | kg        | 8,00                                                                                                                                                        | 16,80  | 8.000      | 1.075.200        | L: ,60 m                |
| Retiro de excavacion             | viajes    | 2                                                                                                                                                           | 2,00   | 120.000    | 240.000          | A: 2,10 m²              |
| <b>COSTOS DIRECTOS</b>           |           |                                                                                                                                                             |        |            | <b>7.333.243</b> | A muros ,80 m²          |
| AIU 25%                          |           |                                                                                                                                                             |        |            | <b>1.833.311</b> |                         |
| <b>VALOR REPOSICION A NUEVO</b>  |           |                                                                                                                                                             |        |            | <b>9.166.554</b> |                         |
| <b>VALOR m² REPOSICION NUEVO</b> |           |                                                                                                                                                             |        |            | <b>9.166.554</b> |                         |

### 11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

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

**CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI CONSTRUCCIONES ANEXAS**

| ÍTEM            | EDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL | VALOR REPOSICIÓN | EDAD EN % DE VIDA | DEPRECIACIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|-----------------|------|------------------------|-----------|------------------|-------------------|--------------|------------------|-------------|----------------|
| M1 - CANAL      | 5    | 2                      | 20        | \$ 44.200        | 25,00%            | 17,76%       | \$7.848          | \$36.352    | \$ 36.000      |
| M2 - CANAL      | 5    | 2                      | 20        | \$ 253.595       | 25,00%            | 17,76%       | \$45.028         | \$208.567   | \$ 209.000     |
| M3 - ESTRUCTURA | 5    | 2                      | 20        | \$ 9.166.554     | 25,00%            | 17,76%       | \$1.627.586      | \$7.538.968 | \$ 7.539.000   |

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

## **12. CONSIDERACIONES GENERALES:**

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

### **DEL SECTOR**

Se trata de un sector en zona 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 25 (Cali -Jamundí) y el callejón en regular estado con postes de alumbrado.

### **DE LOCALIZACIÓN**

El predio se encuentra localizado entrando a fondo por el callejón de la Hacienda La Gloria, vía sin pavimentar en regular estado.

### **DE LA NORMA URBANISTICA**

Se trata de un lote de terreno en suelo rural, ubicado en la Unidad de Planificación Rural 5. Cuenca Río Cauca.

### **DEL TERRENO**

Se trata de un lote de terreno en suelo rural, sin urbanizar, de relieve plano, características típicas rurales, destinado actualmente al cultivo de caña de azúcar. La conformación del lote es

rectangular con un chaflán pequeño en la esquina nororiental y de localización medianera sobre la vía local.

#### DE LA CONSTRUCCIÓN

Lote de terreno sin construcciones.

#### DE COMERCIALIZACIÓN

Al momento de la visita se encontraron predios en oferta en otro sector y otro municipio comparable.

#### 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, pero se esperan desarrollos a largo plazo, dependiendo de los desarrollos proyectados en los suelos de expansión.

**CONTINUA EN LA PÁGINA SIGUIENTE**

### 13. RESULTADO DE AVALÚO:

| DESCRIPCIÓN                   | ÁREA/CANTIDAD | UN.            | VR UNITARIO  | VR TOTAL                |
|-------------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------------------|
| Lote de terreno               | 23877,02      | m <sup>2</sup> | \$ 88.462    | \$ 2.112.208.943        |
| Construcción Anexa M1         | 436,32        | m              | \$ 36.000    | \$ 15.707.520           |
| Construcción Anexa M2         | 156,23        | m              | \$ 209.000   | \$ 32.652.070           |
| Construcción Anexa M3         | 1             | und            | \$ 7.539.000 | \$ 7.539.000            |
| Chiminango                    | 2             | und            | \$ 65.000    | \$ 130.000              |
| Pizamo                        | 1             | und            | \$ 65.000    | \$ 65.000               |
| Guacimo                       | 1             | und            | \$ 65.000    | \$ 65.000               |
| Cultivo De Arroz              | 2,0437        | \$/ha          | \$ 9.009.171 | \$ 18.411.836           |
| <b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b> |               |                |              | <b>\$ 2.186.779.369</b> |

**SON: DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE.**



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



**REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ**  
Representante Legal Suplente



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



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

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

## **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 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE**

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

### **2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

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

La liquidación para este predio es la siguiente:



Concesionaria

**Rutas del Valle**



| ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES                                                                                                                         | VALOR CALCULADO         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>CUANTIA/AVALUO COMERCIAL</b>                                                                                                                             | <b>\$ 2.186.779.369</b> |
| DERECHOS NOTARIALES [COMPRVENTA]                                                                                                                            | \$ 6.618.209            |
| COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]                                                                                                                                 | \$ 32.800               |
| COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]                                                                                                                            | \$ 102.500              |
| COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]                                                                                                                                | \$ 65.600               |
| ACTAS                                                                                                                                                       | \$ 14.600               |
| CERTIFICADOS WEB                                                                                                                                            | \$ 7.600                |
| FIRMA DIGITAL                                                                                                                                               | \$ 7.600                |
| BIOMETRIA                                                                                                                                                   | \$ 10.500               |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>                                                                                                                                     |                         |
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO                                                                                                                               | \$ 19.500               |
| FONDO NACIONAL DE NOTARIADO                                                                                                                                 | \$ 19.500               |
| IVA [GASTOS NOTARIALES]                                                                                                                                     | \$ 1.303.288            |
| RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]                                                                                                                                 | \$ 21.867.794           |
| <b>SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES</b>                                                                                                                           | <b>\$ 30.069.491</b>    |
| BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]                                                                                                                         | \$ 21.867.794           |
| TOTAL REGISTRO                                                                                                                                              | \$ 20.774.404           |
| <b>SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA</b>                                                                                                          | <b>\$ 42.642.198</b>    |
| <b>TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO</b>                                                                                                                           | <b>\$ 72.711.689</b>    |
| <b>COSTO TOTAL VENDEDOR</b>                                                                                                                                 | <b>\$ 25.968.643</b>    |
| <b>COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]</b>                                                                                                | <b>\$ 0</b>             |
| Fuente: <a href="https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/">https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/</a> |                         |
| Fuente: <a href="https://notaria71.com.co/calculadora/">https://notaria71.com.co/calculadora/</a>                                                           |                         |

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:

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

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

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

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

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

## **2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES**

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

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

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

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

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

### **2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

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

### **2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL**

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

## 2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

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

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

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

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

**6. Impuesto predial:**

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

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

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

## 2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

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

## 2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01

<sup>2</sup> Ibid.

*De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes ”<sup>3</sup>. (CSJ, 2001)*

Por lo expuesto, la tasación de penalidad derivadas a la terminación anticipada de contratos se liquidará con el monto sumado a seis (6) cánones mensuales vigentes para los contratos destinados a un goce y uso de terrenos para el cultivo de arroz. Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9 | Fecha 20/03/2013 y Otro Sí No. 3 Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9 | Fecha 31/12/2021. El contrato de arrendamiento se ha venido prorrogando en el tiempo, conforme a las condiciones pactadas en la CLASULA CUARTA del Contrato de Arrendamiento y el NUMERAL 6 del Otro Sí No. 3.

| FECHA      | CANON     | INCREMENTO | FACTOR    |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 20/03/2013 | \$ 50.000 |            |           |
| 20/03/2014 | \$ 52.250 | 4,50%      | SMMLV     |
| 20/03/2015 | \$ 54.654 | 4,60%      | SMMLV     |
| 20/03/2016 | \$ 58.480 | 7,00%      | SMMLV     |
| 20/03/2017 | \$ 62.574 | 7,00%      | SMMLV     |
| 20/03/2018 | \$ 66.266 | 5,90%      | SMMLV     |
| 20/03/2019 | \$ 70.242 | 6,00%      | SMMLV     |
| 20/03/2020 | \$ 74.457 | 6,00%      | SMMLV     |
| 20/03/2021 | \$ 77.063 | 3,50%      | SMMLV     |
| 20/03/2022 | \$ 83.952 | 8,94%      | IPC+2PTOS |
| 20/03/2023 | \$ 96.755 | 15,25%     | IPC+2PTOS |

El monto inicial pactado ha sido actualizado aplicando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente (condiciones del Contrato inicial) y índice de precios al consumidor – IPC (condiciones del Otro Sí No. 3), conforme al resultado de información arrojado por la aplicación de la consulta dinámica – IPC actualización metodológica 2019 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y la Serie Histórica del Salario Mínimo Legal en Colombia emitida por el Banco de La República.

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

#### Salario mínimo legal en Colombia

1.1.1. Serie histórica en pesos colombianos, periodicidad anual

disponible desde el 1  
de julio de 1984.

| Año (aaaa) | Salario mínimo diario (COP) | Salario mínimo mensual (COP) | Variación porcentual anual % | Decretos del Gobierno Nacional |
|------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 2010       | 17.166,67                   | 515.000,00                   | 3,60                         | 5053 de diciembre 30 de 2009   |
| 2011       | 17.853,33                   | 535.600,00                   | 4,00                         | 033 de enero 11 de 2011        |
| 2012       | 18.890,00                   | 566.700,00                   | 5,80                         | 4919 de diciembre 26 de 2011   |
| 2013       | 19.650,00                   | 589.500,00                   | 4,02                         | 2738 de diciembre 28 de 2012   |
| 2014       | 20.533,33                   | 616.000,00                   | 4,50                         | 3068 de diciembre 30 de 2013   |
| 2015       | 21.478,33                   | 644.350,00                   | 4,60                         | 2731 de diciembre 30 de 2014   |
| 2016       | 22.981,83                   | 689.455,00                   | 7,00                         | 2552 de diciembre 30 de 2015   |
| 2017       | 24.590,57                   | 737.717,00                   | 7,00                         | 2209 de diciembre 30 de 2016   |
| 2018       | 26.041,40                   | 781.242,00                   | 5,90                         | 2269 de diciembre 30 de 2017   |
| 2019       | 27.603,87                   | 828.116,00                   | 6,00                         | 2451 de diciembre 27 de 2018   |
| 2020       | 29.260,10                   | 877.803,00                   | 6,00                         | 2360 de diciembre 26 de 2019   |
| 2021       | 30.284,20                   | 908.526,00                   | 3,50                         | 1785 de diciembre 29 de 2020   |
| 2022       | 33.333,33                   | 1.000.000,00                 | 10,07                        | 1724 de diciembre 15 de 2021   |
| 2023       | 38.666,67                   | 1.160.000,00                 | 16,00                        | 2613 de diciembre 28 de 2022   |

Fuente: Ministerio del Trabajo ([www.mintrabajo.gov.co](http://www.mintrabajo.gov.co)) y decretos del Gobierno Nacional ([www.presidencia.gov.co](http://www.presidencia.gov.co)).

#### IPC. Variación mensual, año corrido y anual

Total IPC (2014 - 2023)

| 2014 - 2023 (ENERO) |             |             |       |
|---------------------|-------------|-------------|-------|
| Años                | Variación % |             |       |
|                     | Mensual     | Año corrido | Anual |
| 2014                | 0,49        | 0,49        | 2,13  |
| 2015                | 0,64        | 0,64        | 3,82  |
| 2016                | 1,29        | 1,29        | 7,45  |
| 2017                | 1,02        | 1,02        | 5,47  |
| 2018                | 0,63        | 0,63        | 3,68  |
| 2019                | 0,60        | 0,60        | 3,15  |
| 2020                | 0,42        | 0,42        | 3,62  |
| 2021                | 0,41        | 0,41        | 1,60  |
| 2022                | 1,67        | 1,67        | 6,94  |
| 2023                | 1,78        | 1,78        | 13,25 |

Fuente: DANE.

Conforme a la información suministrada se presenta la liquidación realizada para el presente ítem:

| PERJUICIOS TERMINACIÓN CONTRATO                                                      | VALOR CALCULADO   | UNIDAD        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Valor de canon en la vigencia del contrato *   AMPARO REINA VIAFARA                  | \$ 96.755         | \$ COP        |
| Perjuicios derivados de terminación de contrato de arrendamiento comercial           | 6                 | Meses         |
| <b>TOTAL</b>                                                                         | <b>\$ 580.530</b> | <b>\$ COP</b> |
| * Fuente: Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9   Fecha 20/03/2013               |                   |               |
| * Fuente: Otro Si No. 3 Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9   Fecha 31/12/2021 |                   |               |

## 2.3. LUCRO CESANTE

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

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

Si bien es cierto el marco normativo y técnico seguido para la estimación de la pérdida de utilidad por los contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición, está determinado por la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, LA LONJA

DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA asume un criterio técnico específico respecto a la temporalidad en que se liquida la pérdida de utilidad, fundamentado en el siguiente soporte jurídico:

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

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como Entidad responsable de la elaboración de los avalúos colegiados sobre los predios requeridos, contempla un período prudencial para que el propietario consiga sustituir la utilidad económica derivada de la renta inmobiliaria registrada en el predio al momento de la visita, y además soportada por la documentación aportada. Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Lo anterior, se instruye a partir de lo proferido en la Sentencia C-750/2015, en la cual se menciona que:

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

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

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

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

Para obtener el valor de ingreso neto mensual por arrendamiento, se tiene en consideración lo estipulado y pactado entre las partes en el contrato de arrendamiento. El propietario aportó copia del contrato de arrendamiento pactado en el mes de marzo de 2013, donde se puede constatar el monto de pago mensual por concepto del canon de arrendamiento LA CLAUSULA CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO determina que el valor mensual de canon pactado inicial fue de: \$50.000 por mes (5 Ha + 9700 m²). El monto del contrato inicial es actualizado conforme a las cláusulas pactadas.

El termino de tiempo estipulado para la pérdida de utilidad por el contrato que depende del inmueble objeto de adquisición, es de 8 meses; el cual es el tiempo que le resta al corte de la vigencia del contrato al mes de diciembre de 2023.

| PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA                                                        | VALOR CALCULADO   | UNIDAD            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valor de canon en la vigencia del contrato *   AMPARO REINA VIAFARA                  | \$ 96.755         | Pesos             |
| <b>Cronograma de tiempo estimado para reconstruir mejoras</b>                        |                   |                   |
| [*1] Tiempo de vigencia que le resta al contrato hasta el 31/12/2023                 | 8,0               | Meses             |
| <b>Subtotal periodo de tiempo en que se da la perdida de utilidad</b>                | <b>8,0</b>        | Meses             |
| <b>Análisis de utilidad en las rentas inmobiliarias</b>                              |                   |                   |
| Área neta alquilable                                                                 | 59700             | m <sup>2</sup>    |
| Renta unitaria [Contrato o Promedio del Mercado]                                     | \$ 2,00           | \$/m <sup>2</sup> |
| Canón mensual                                                                        | \$ 96.755         | \$                |
| <b>Subtotal utilidad renta mensual</b>                                               | <b>\$ 96.755</b>  | \$/mes            |
| <b>TOTAL PERDIDA DE UTILIDAD POR RENTA</b>                                           | <b>\$ 774.040</b> |                   |
| * Fuente: Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9   Fecha 20/03/2013               |                   |                   |
| * Fuente: Otro Si No. 3 Contrato de arrendamiento Estancia Lote 9   Fecha 31/12/2021 |                   |                   |

## 2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

### 3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

| 1. DAÑO EMERGENTE                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ÍTEM                                                                                               | SUBTOTAL            |
| 1.1 Gastos de notariado y registro                                                                 | -                   |
| 1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles                            | -                   |
| 1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos                                                   | -                   |
| 1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional                                        | -                   |
| 1.5 Gastos por impuesto predial                                                                    | -                   |
| 1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes                                                      | -                   |
| 1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos                                    | \$ 580.530          |
| <b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>                                                                        | <b>\$ 580.530</b>   |
| 2. LUCRO CESANTE                                                                                   |                     |
| 2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)                                      | \$ 774.040          |
| 2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas                                           | -                   |
| <b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>                                                                         | <b>\$ 774.040</b>   |
| 3. INDEMNIZACIÓN                                                                                   |                     |
| <b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>                                                                         | <b>\$ 1.354.570</b> |
| <b>Son: UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE</b> |                     |
| OBSERVACIONES                                                                                      |                     |
| El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha                          | 5/05/2023           |
| por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha                  | 1/03/2023           |

  
**REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ**  
Representante Legal Suplente

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

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

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

  
**MARCO GIULIANO TASCÓN**  
Avaluador Categoría 13  
RAA No. AVAL-94429100

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

## **CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES**

### 3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

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

| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES  |          |      |                |
|------------------------------------|----------|------|----------------|
| DESCRIPCION                        | CANT     | DENS | UN             |
| CHIMINANGO (DAP(m): 0,30 - 0,50 m) | 2,00     |      | Un.            |
| PIZAMO (DAP(m)): 1.20)             | 1,00     |      | Un.            |
| GUACIMO (DAP(m)): 0,90)            | 1,00     |      | Un.            |
| CULTIVO DE ARROZ                   | 20436,77 |      | m <sup>2</sup> |

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP\_UF3\_053* | Fecha: 16/12/2022

### 3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

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

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;<sup>12</sup>
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;<sup>3</sup>
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,<sup>4</sup>
- ✓ 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.

<sup>1</sup> FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020

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

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

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

**ARBOLES AISLADOS**

| DESCRIPCION                          | ESTADO | TIPO         | AÑOS          | CAP (m)       | DAP (m)     | ALTURA (m)    | CANTIDAD | VALOR \$/UND   | TOTAL \$ |
|--------------------------------------|--------|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|----------|----------------|----------|
| CHIMINANGO                           | SANO   | MADERABLE    | Indeterminado | Indeterminado | 0,30 - 0,50 | Indeterminado | 2        | 65.000         | 130.000  |
| PIZAMO                               | SANO   | ÁRBOL        | Indeterminado | Indeterminado | 1,20        | Indeterminado | 1        | 65.000         | 65.000   |
| GUACIMO                              | SANO   | ÁRBOL NATIVO | Indeterminado | Indeterminado | 0,90        | Indeterminado | 1        | 65.000         | 65.000   |
| <b>VALOR TOTAL ESPECIES AISLADAS</b> |        |              |               |               |             |               |          | <b>260.000</b> |          |

### 3.3 DETERMINACIÓN DE VALOR DE CULTIVOS

Dentro de la franja requerida por diseño se detalla un área que se encuentra sembrada en parte con cultivo de arroz, por lo que a continuación se relacionan los costos de constitución de nueva siembra de este cultivo y los montos indemnizatorios. La fuente de información de los costos de constitución de cultivo es Fedearroz, que presenta en su página de Datos Abiertos los costos al año 2021:

**COSTOS POR HECTÁREA DE ARROZ, SISTEMA RIEGO, NACIONAL, I SEMESTRE**



Buscar:

| RUBRO                    | 2019             | 2020             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| ASISTENCIA TÉCNICA       | 57.938           | 59.551           | 59.563           |
| ARRIENDO                 | 1.126.109        | 1.266.950        | 1.225.506        |
| PREPARACIÓN Y SIEMBRA    | 1.071.615        | 1.204.994        | 1.164.169        |
| RIEGO                    | 574.682          | 604.397          | 585.640          |
| FERTILIZACIÓN            | 1.228.390        | 1.338.203        | 1.478.365        |
| PROTECCIÓN AL CULTIVO    | 1.088.700        | 1.168.316        | 1.141.458        |
| RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE | 662.589          | 682.581          | 706.241          |
| OTROS                    | 526.075          | 624.169          | 552.814          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>6.336.098</b> | <b>6.949.161</b> | <b>6.913.756</b> |

<https://fedearroz.com.co/es/fondo-nacional-del-arroz/investigaciones-economicas/estadisticas-arroceras/costos/>

Estos costos se actualizan al año 2022. Según la realidad presentada tanto de Fedearroz como de los participantes del cultivo, antes el IPC era un indicador valido para los

incrementos anuales por su dependencia del IPP, pero actualmente y con el conflicto bélico en Rusia los costos de la tonelada de fertilizantes principalmente urea, fosfato diamónico, fosfato monoamónico y cloruro de potasio han aumentado cerca de un 29.4% según los informes de la Unidad de Planificación Rural UPRA, pero sobre todo el uso de la Urea que es importada de Ucrania la mayor parte, corroborado con consultas a empresas como monómeros que tienen sede en Buenaventura

Estos incrementos han llevado de la mano a un incremento también alto de todos los precios de los insumos agrícolas como semillas, insecticidas, herbicidas fungicidas usados como materia prima para el cultivo. Los procesos de producción varían según el tipo de arroz; en Colombia existen dos tipos de arroz, por riego y seco. El primero es el más utilizado en el Valle del Cauca, en la que el agricultor es el encargado de proveer el agua en el momento que lo considere pertinente según el tiempo del proceso de cultivo, en cambio el seco en la región norte del país depende de las lluvias de la región en zonas bajas inundables.

| SISTEMA DE PRODUCCIÓN | Rendimiento |        |        |        |        |        |        |
|-----------------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                       | 2016-I      | 2017-I | 2018-I | 2019-I | 2020-I | 2021-I | 2022-I |
|                       | t/ha        | t/ha   | t/ha   | t/ha   | t/ha   | t/ha   | t/ha   |
| Riego                 | 6,35        | 6,40   | 6,44   | 6,50   | 6,63   | 6,46   | 6,54   |
| Secano                | 3,46        | 3,48   | 3,25   | 4,22   | 4,74   | 4,49   | 4,34   |

Fuente: (DANE, 2022)

El rendimiento en toneladas por Ha de arroz tipo riego para el 2022 según estudios del DANE es de 6.54 Ton/Ha. Los documentos revisados de Fedearroz, el costo de constitución del cultivo actualmente se encuentra así determinado, basado en los costos del año 2021:



Concesionaria

# Rutas del Valle



*Costos por hectárea de arroz, sistema riego, nacional, I semestre*

| Rubro                    | 2021             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| asistencia técnica       | 59.563           | 62.131           |
| Arriendo                 | 1.225.506        | 1.231.254        |
| preparación y siembra    | 1.164.169        | 1.182.537        |
| Riego                    | 585.640          | 608.917          |
| Fertilización            | 1.478.365        | 3.164.729        |
| protección al cultivo    | 1.141.458        | 1.326.021        |
| recolección y transporte | 706.241          | 700.341          |
| Otros                    | 552.814          | 733.241          |
| <b>Total</b>             | <b>6.913.756</b> | <b>9.009.171</b> |

*Fuente (FEDEARROZ, 2022)*

Estos costos fueron estudiados por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca para la Concesión Rutas del Valle, quedando finalmente la afectación por el Costo de Constitución del cultivo desglosado y para la zona valorada de la siguiente manera .



Concesionaria

**Rutas del Valle****CULTIVO ARROZ**

| Distribución Coberturas en área requerida | Unidad de medida | Área de cultivo afectado | % Cobertura |
|-------------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
| Arroz                                     | ha               | 2,043677                 | 100,0%      |

Estructura del costo de infraestructura del cultivo  
Proyectado a 2022 - canasta de insumos agropecuarios vigilados res 071 de 2020 - Siriagro

| COSTOS DIRECTOS/Ha.                     | TIPO     | CANT   | V UNITARIO | VR               |
|-----------------------------------------|----------|--------|------------|------------------|
| COSTOS DIRECTOS                         |          |        |            |                  |
| Mano de Obra                            |          |        |            |                  |
| PREPARACION DEL TERRENO                 | CONTRATO | 1,00   | 994.992    | 994.992          |
| SIEMBRA                                 | CONTRATO | 1,00   | 236.262    | 236.262          |
| RIEGO BOMBEO                            | CONTRATO | 1,00   | 608.917    | 608.917          |
| RIEGO GRAVEDAD                          | CONTRATO | -      | -          | -                |
| CONTROL MANUAL DE ARVENSES              | CONTRATO | 1,00   | 254.382    | 254.382          |
| APLICACIÓN DE HERBICIDAS                | CONTRATO | 4,00   | 24.383     | 97.532           |
| APLICACIÓN FERTILIZANTES Y ENMIENDAS    | CONTRATO | 5,00   | 24.937     | 124.685          |
| CONTROL DE PLAGAS Y ENFERMEDADES        | CONTRATO | 4,00   | 23.743     | 94.972           |
| COSECHA                                 | CONTRATO | 1,00   | 357.401    | 357.401          |
| TRANSPORTE Y ARRIENDO                   | CONTRATO | 1,00   | 1.231.254  | 1.231.254        |
| ASISTENCIA TECNICA                      | GLB      | 1,00   | 62.131     | 62.131           |
| Subtotal                                | LABORES  |        |            | <b>4.062.528</b> |
| Insumos                                 |          |        |            |                  |
| SEMILLA                                 | KG       | 200,00 | 6.500      | 1.300.000        |
| ENMIENDAS Y FERTILIZANTES               | GLB      | 1,00   | 1.211.334  | 1.211.334        |
| HERBICIDAS                              | GLB      | 1,00   | 248.500    | 248.500          |
| INSECTICIDAS Y FUNGICIDAS, COADYUVANTES | GLB      | 1,00   | 289.175    | 289.175          |
| ANALISIS DE SUELOS                      | GLB      | 1,00   | 95.800     | 95.800           |
| Subtotal                                |          |        |            | <b>3.144.809</b> |
| TOTAL, COSTOS DIRECTOS                  |          |        |            |                  |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTOS/Ha</b>         |          |        |            | <b>7.207.337</b> |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS/Ha</b>       |          |        |            | <b>1.801.834</b> |
| <b>TOTAL COSTO DIRECT + INDIRECT/Ha</b> |          |        |            | <b>9.009.171</b> |

| Valores de Coberturas | Área de cultivo afectado Ha | Costo (1) \$/Ha | Valor Cobertura en Área Requerida |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| CULTIVO DE ARROZ      | 2,0437                      | \$ 9.009.171    | \$ 18.411.836                     |

<sup>(1)</sup> Actualizados 2022 Fedearroz

<https://fedearroz.com.co/es/fondo-nacional-del-arroz/investigaciones-economicas/estadisticas-arroceras/costos/>

|                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>VALOR TOTAL DE CULTIVO DE ARROZ AFECTADO EN ÁREA REQUERIDA</b> | <b>\$ 18.411.836</b> |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|

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

# **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                                                                                |
| Mayo 5 de 2023                                                                                                                                                                                                                                              | INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA |                                                                                       | 8:00 A.M.                                                                           |
| Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:                                 |                                                                       |                                                                                       | NMVVCACP_UF3_053                                                                    |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       | CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9                                     |                                                                                     |
| MUNICIPIO                                                                                                                                                                                                                                                   | SANTIAGO DE CALI D.E.                                                 | BARRIO/VEREDA                                                                         | VDA CASCAJAL                                                                        |
| TIPO DE AVALUO                                                                                                                                                                                                                                              | AVALUADOR DESIGNADO                                                   |                                                                                       | FIRMA                                                                               |
| RURAL                                                                                                                                                                                                                                                       | CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ                                       |                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       |                                                                                       | 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 TÉCNICO DE AVALUOS                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |                                                                                       |                                                                                     |
| De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:                                                                                                                                                                             |                                                                       |                                                                                       | APROBADO                                                                            |
| ASISTENTES                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |                                                                                       |                                                                                     |
| NOMBRE                                                                                                                                                                                                                                                      | CARGO                                                                 | FIRMA                                                                                 |                                                                                     |
| Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ                                                                                                                                                                                                                                 | Representante Legal Suplente                                          |  |                                                                                     |
| Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN                                                                                                                                                                                                                                 | Presidente Comité de Avalúos                                          |  |                                                                                     |
| Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA                                                                                                                                                                                                                             | Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos                             |  |                                                                                     |
| Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.                                                                                                                                                                                                                               | Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones                    |  |                                                                                     |
| Adm. MARCO GIULIANO TASCON                                                                                                                                                                                                                                  | Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones                    |  |                                                                                     |
| Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.                                                                                                                                                                                                                              | Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones                    |  |                                                                                     |
| COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |                                                                                       |                                                                                     |
| Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS                                                                                                                                                                                                                          | Miembro Comité de Avalúos - Coordinador                               |  |                                                                                     |

## **ANEXO N° 2**

### **MATERIAL FOTOGRÁFICO**

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

|                    |                                                                                                             |               |                  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>DIRECCION</b>   | CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9                                                           | <b>PREDIO</b> | NMVVCACP_UF3_053 |
| <b>PROPIETARIO</b> | ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA | <b>FECHA</b>  | Abril 14 de 2023 |



**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   | CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA ESTANCIA L N 9                                                              | PREDIO | NMVVCACP_UF3_053 |
| PROPIETARIO | ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164<br>ACCIONISTAS FINANSA | FECHA  | Abril 14 de 2023 |

**CHIMINANGO**



**GUACIMO**



**PIZAMO**



**CULTIVO DE ARROZ**



**M3**



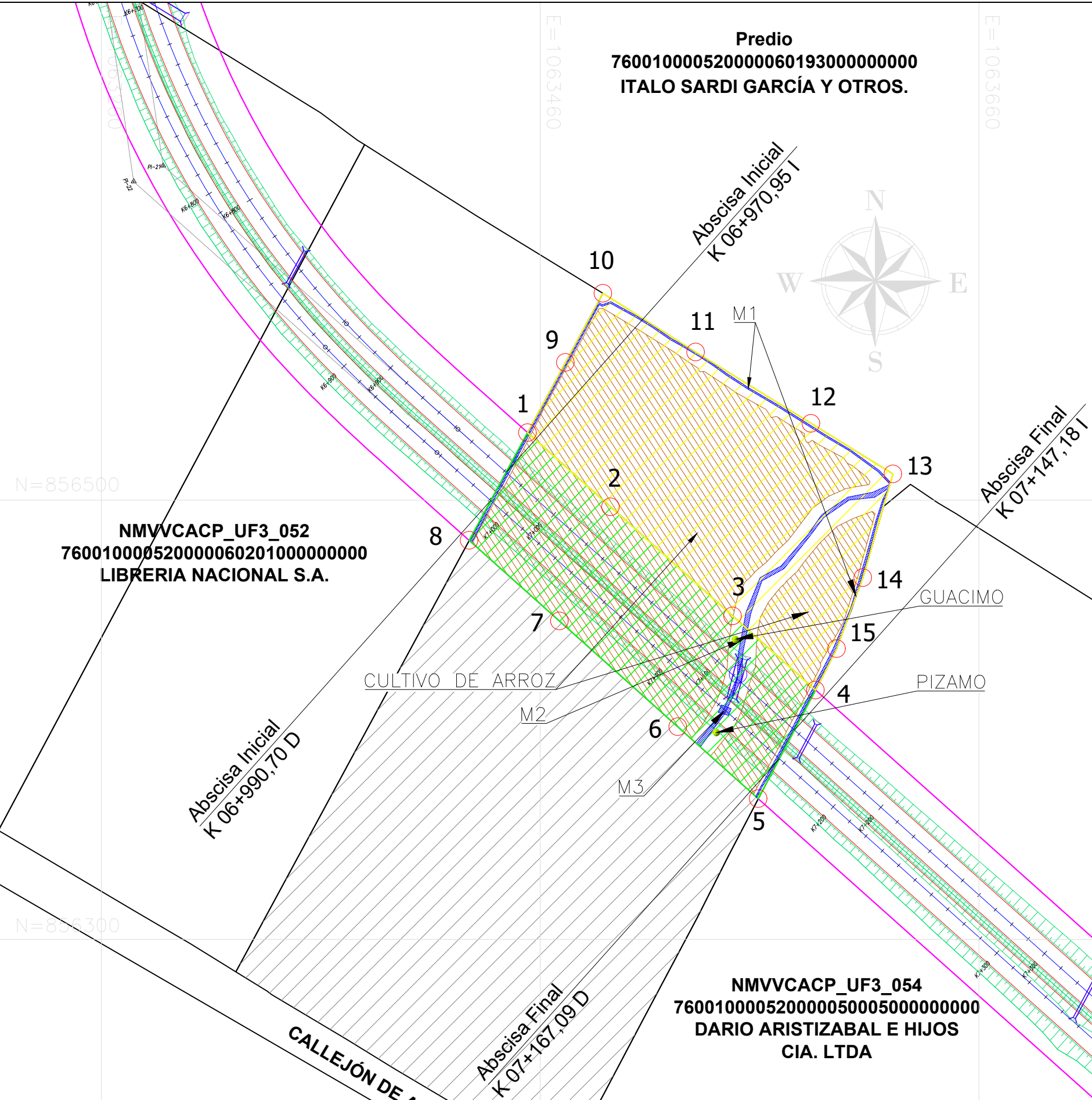
## **ANEXO N° 3**

### **FICHA PREDIAL**

Página 87 de 203

## **ANEXO N° 4**

### **PLANO PREDIAL**



| CUADRO DE COORDENADAS<br>ÁREA REQUERIDA |            |              |           |
|-----------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| PUNTO                                   | NORTE      | ESTE         | DISTANCIA |
| 1                                       | 856 530,81 | 1 063 454,26 | 50,71     |
| 2                                       | 856 497,02 | 1 063 492,07 | 74,63     |
| 3                                       | 856 447,30 | 1 063 547,73 | 50,66     |
| 4                                       | 856 413,54 | 1 063 585,51 | 55,96     |
| 5                                       | 856 364,03 | 1 063 559,43 | 49,20     |
| 6                                       | 856 396,81 | 1 063 522,74 | 72,37     |
| 7                                       | 856 445,02 | 1 063 468,78 | 55,08     |
| 8                                       | 856 481,72 | 1 063 427,70 | 55,81     |
| 1                                       | 856 530,81 | 1 063 454,26 |           |
| ÁREA REQUERIDA = 9573,8 m²              |            |              |           |

| CUADRO DE COORDENADAS<br>ÁREA REMANENTE |            |              |           |
|-----------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| PUNTO                                   | NORTE      | ESTE         | DISTANCIA |
| 10                                      | 856 594,26 | 1 063 488,58 | 50,02     |
| 11                                      | 856 567,48 | 1 063 530,83 | 61,80     |
| 12                                      | 856 535,03 | 1 063 583,43 | 43,87     |
| 13                                      | 856 511,99 | 1 063 620,76 | 49,21     |
| 14                                      | 856 464,74 | 1 063 607,03 | 34,47     |
| 15                                      | 856 432,39 | 1 063 595,16 | 21,17     |
| 4                                       | 856 413,54 | 1 063 585,51 | 50,66     |
| 3                                       | 856 447,30 | 1 063 547,73 | 74,63     |
| 2                                       | 856 497,02 | 1 063 492,07 | 50,71     |
| 1                                       | 856 530,81 | 1 063 454,26 | 36,36     |
| 9                                       | 856 562,79 | 1 063 471,56 | 35,77     |
| 10                                      | 856 594,26 | 1 063 488,58 |           |
| ÁREA REMANENTE = 14303,22 m²            |            |              |           |

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria

Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:  
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164 ACCIONISTAS FINANSA

REVISIÓN

FECHA ELABORACIÓN:  
16 - 12 - 2022

ESCALA:  
1: 2000

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA  
EJE VÍA PROYECTADA  
EJE VÍA EXISTENTE  
DERECHO DE VÍA  
LINDERO  
CERCO  
CHAFLÁN DE CORTE  
CHAFLÁN DE TERRAPLEN  
SERVIDUMBRES  
ARBOLES

ÁREA REQUERIDA  
ÁREA REMANENTE  
ÁREA SOBRANTE  
ÁREA CONSTRUCCIÓN  
ÁREA CULTIVO  
CONSTRUCCIÓN ANEXAS  
CAÑO O FUENTES  
HIDRICAS  
ÁREA RONDA HIDRICA

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:  
0 Ha  
9.573,80 m²

ÁREA TOTAL:  
5 Ha  
9.700 m²

ÁREA CONSTR:  
0,00 m²

ÁREA REMANENTE  
N.D:  
14.303,22 m²

ÁREA SOBRANTE:  
3 Ha  
5.822,98 m²

UNIDAD FUNCIONAL : 3

0 10 20 30 40 60 80 m

ESCALA 1:2000

N° CATASTRAL :  
760010000520000060200000000000

PLANO PREDIAL N° :  
NMVCACP\_UF3\_053 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 89 de 203

## **ANEXO N° 5**

### **IMPUESTO PREDIAL**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

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



|                                |                     |                         |                                                      |                  |                        |                                                      |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| ID PREDIO                      | FECHA DE EXPEDICIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO    | OBJETO CONTRATO                                      | No. DOCUMENTO    |                        |                                                      |
| 0000004170                     | 2023-04-24          | 2023-04-30              | 52000001039600000396                                 | 000059265781     |                        |                                                      |
| PROPIETARIO                    | IDENTIFICACION      |                         | DIRECCIÓN PREDIO                                     | CODIGO POSTAL    |                        |                                                      |
| ALIANZA FIDUCIARIA S.A         | 8300538122          |                         | CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA<br>ESTANCIA L N 9 | 760007           |                        |                                                      |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL        | AVALUO              | COMUNA                  | ESTRATO                                              | ACTIVIDAD        | P MIXTO                | DIRECCIÓN DE ENTREGA                                 |
| 760010000520000060200000000000 | 3.017.060.000       | 52                      |                                                      | 08               |                        | CGTO EL HORMIGUERO VDA CASCAJAL LA<br>ESTANCIA L N 9 |
| Predio                         | Z000308540000       | Tarifa IPU 10.00 X 1000 | Tarifa CVC 1.50 X 1000                               | Tarifa Alumbrado | Tarifa Bomberos 3.70 % | Tasa Interés 0.06178                                 |

### CONCEPTOS

| Año             | Impuesto Predial Unificado | Interés x mora Impuesto Predial Unificado. | C.V.C.              | Interés x mora C.V.C. | Alumbrado Público | Interés x mora Alumbrado Público | Sobretasa Bomberil | Interés x mora Sobretasa Bomberil | Sanción Cheque Devuelto | Costas Procesales | Total Vigencia |
|-----------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| 2023            | 4.390.000                  | 0                                          | 659.000             | 0                     | 0                 | 0                                | 162.000            | 0                                 | 0                       | 0                 | 5.211.000      |
| TOTAL CONCEPTO  |                            |                                            |                     |                       |                   |                                  |                    |                                   |                         |                   |                |
|                 | 4.390.000                  | 0                                          | 659.000             | 0                     | 0                 | 0                                | 162.000            | 0                                 | 0                       | 0                 | 5.211.000      |
|                 |                            |                                            |                     |                       | 0                 |                                  |                    |                                   | 0                       |                   |                |
| Vigencia Actual | Vigencia Anterior          | Intereses                                  | Descuento Adicional | Descuento Pronto Pago | Total Beneficios  | Otros                            | Total              |                                   |                         |                   |                |
| 5.211.000       | 0                          | 0                                          | 0                   | -781.650              | 0                 | 0                                | 4.429.350          |                                   |                         |                   |                |

PAGO TOTAL \$: 4.429.350

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

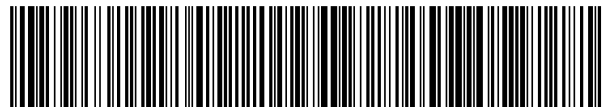
La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

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

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

Referencia: 000059265781

Pago total: \$ 4.429.350



(415)7707332442272(8020)000059265781(3900)04429350(96)20230430

### Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010000520000060200000000000

000059265781

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760007

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:

2023-04-30

Página 91 de 203

## **ANEXO 6**

### **CONCEPTO DE USOS DEL SUELO**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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

Asunto: Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

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

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

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

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

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



SC-CER366037



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

1 de 6



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

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



SC-CER355037

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

2 de 6



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

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

3 de 6



SC-CER365037

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

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

#### Predios en Suelo Rural:

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

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

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

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

4 de 6



SC-CER355037

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



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

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

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



SC-CER355037

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

5 de 6



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

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

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

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

Cordialmente,

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

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

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU



SC-CER1355037

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

6 de 6

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

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

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

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

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                       | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                              | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1513       | Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería                                                           | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1521       | Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela                                                                                          | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1522       | Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel                                                                                       | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1523       | Fabricación de partes del calzado                                                                                                                            | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1610       | Aserrado, acepillado e Impregnación de la madera                                                                                                             | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1620       | Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1630       | Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción                                                                  | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1640       | Fabricación de recipientes de madera                                                                                                                         | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1690       | Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería                                                          | P                       | Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas. |
| 1701       | Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón                                                                                                   | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1702       | Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón                                        | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1709       | Fabricación de otros artículos de papel y cartón                                                                                                             | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1811       | Actividades de Impresión                                                                                                                                     | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2100       | Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico                                            | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2221       | Fabricación de formas básicas de plástico                                                                                                                    | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2229       | Fabricación de artículos de plástico n.c.p.                                                                                                                  | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2310       | Fabricación de vidrio y productos de vidrio                                                                                                                  | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2391       | Fabricación de productos refractarios                                                                                                                        | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2393       | Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana                                                                                                       | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2396       | Corte, tallado y acabado de la piedra                                                                                                                        | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2399       | Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.                                                                                                 | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2421       | Industrias básicas de metales preciosos                                                                                                                      | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                     | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC) |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                            | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                         |
| 2512       | Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías | P                       |                                                         |
| 2513       | Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central                            | P                       |                                                         |
| 2610       | Fabricación de componentes y tableros electrónicos                                                                         | P                       |                                                         |
| 2620       | Fabricación de computadoras y de equipo periférico                                                                         | P                       |                                                         |
| 2630       | Fabricación de equipos de comunicación                                                                                     | P                       |                                                         |
| 2640       | Fabricación de aparatos electrónicos de consumo                                                                            | P                       |                                                         |
| 2651       | Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control                                                            | P                       |                                                         |
| 2652       | Fabricación de relojes                                                                                                     | P                       |                                                         |
| 2660       | Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico                                      | P                       |                                                         |
| 2670       | Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico                                                                   | P                       |                                                         |
| 2680       | Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos                                                    | P                       |                                                         |
| 2711       | Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos                                                           | P                       |                                                         |
| 2712       | Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica                                                  | P                       |                                                         |
| 2720       | Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos                                                                   | P                       |                                                         |
| 2731       | Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica                                                                 | P                       |                                                         |
| 2732       | Fabricación de dispositivos de cableado                                                                                    | P                       |                                                         |
| 2740       | Fabricación de equipos eléctricos de iluminación                                                                           | P                       |                                                         |
| 2750       | Fabricación de aparatos de uso doméstico                                                                                   | P                       |                                                         |
| 2790       | Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.                                                                      | P                       |                                                         |
| 2811       | Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna                                              | P                       |                                                         |
| 2812       | Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática                                                                  | P                       |                                                         |
| 2813       | Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas                                                                | P                       |                                                         |
| 2814       | Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión                                         | P                       |                                                         |
| 2815       | Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales                                                                   | P                       |                                                         |
| 2816       | Fabricación de equipo de elevación y manipulación                                                                          | P                       |                                                         |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                           | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC) |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                  | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                         |
| 2817       | Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)         | P                       |                                                         |
| 2818       | Fabricación de herramientas manuales con motor                                                   | P                       |                                                         |
| 2819       | Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.                          | P                       |                                                         |
| 2821       | Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal                                                | P                       |                                                         |
| 2822       | Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta                            | P                       |                                                         |
| 2823       | Fabricación de maquinaria para la metalurgia                                                     | P                       |                                                         |
| 2824       | Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción      | P                       |                                                         |
| 2825       | Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco                     | P                       |                                                         |
| 2826       | Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros  | P                       |                                                         |
| 2829       | Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.                         | P                       |                                                         |
| 2910       | Fabricación de vehículos automotores y sus motores                                               | P                       |                                                         |
| 2920       | Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques | P                       |                                                         |
| 2930       | Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores       | P                       |                                                         |
| 3020       | Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles                              | P                       |                                                         |
| 3030       | Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa                                | P                       |                                                         |
| 3040       | Fabricación de vehículos militares de combate                                                    | P                       |                                                         |
| 3091       | Fabricación de motocicletas                                                                      | P                       |                                                         |
| 3092       | Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad                   | P                       |                                                         |
| 3099       | Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.                                        | P                       |                                                         |
| 3110       | Fabricación de muebles                                                                           | P                       |                                                         |
| 3120       | Fabricación de colchones y somieres                                                              | P                       |                                                         |
| 3210       | Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos                                              | P                       |                                                         |
| 3220       | Fabricación de instrumentos musicales                                                            | P                       |                                                         |
| 3230       | Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte                                   | P                       |                                                         |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                           | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                  | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                     |
| 3240       | Fabricación de Juegos, Juguetes y rompecabezas                                                   | P                       |                                                                                                                                     |
| 3250       | Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario) | P                       |                                                                                                                                     |
| 3290       | Otras industrias manufactureras n.c.p.                                                           | P                       |                                                                                                                                     |
| 3811       | Recolección de desechos no peligrosos                                                            | PC                      | Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal). |
| 3821       | Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos                                              | PC                      | Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos         |
| 4511       | Comercio de vehículos automotores nuevos                                                         | P                       |                                                                                                                                     |
| 4512       | Comercio de vehículos automotores usados                                                         | P                       |                                                                                                                                     |
| 4530       | Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores          | P                       |                                                                                                                                     |
| 4541       | Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios                                    | P                       |                                                                                                                                     |
| 4631       | Comercio al por mayor de productos alimenticios                                                  | P                       |                                                                                                                                     |
| 4632       | Comercio al por mayor de bebidas y tabaco                                                        | P                       |                                                                                                                                     |
| 4641       | Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico         | P                       |                                                                                                                                     |
| 4642       | Comercio al por mayor de prendas de vestir                                                       | P                       |                                                                                                                                     |
| 4643       | Comercio al por mayor de calzado                                                                 | P                       |                                                                                                                                     |
| 4644       | Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico                                      | P                       |                                                                                                                                     |
| 4645       | Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador           | P                       |                                                                                                                                     |
| 4649       | Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.                                      | P                       |                                                                                                                                     |
| 4651       | Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de Informática              | P                       |                                                                                                                                     |
| 4652       | Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones            | P                       |                                                                                                                                     |
| 4653       | Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios                                       | P                       |                                                                                                                                     |
| 4659       | Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.                               | P                       |                                                                                                                                     |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                         | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4663       | Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción                   | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4664       | Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario                                          | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4711       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco                                               | P                       | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                   |
| 4712       | Supermercados e Hypermercados                                                                                                                                                  | P                       | -                                                                                                                                                                                                               |
| 4713*      | Centros comerciales, y almacenes de cadena                                                                                                                                     | P                       | -                                                                                                                                                                                                               |
| 4719       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4721       | Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados                                                                                | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4722       | Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados                                                                                 | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4723       | Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados                                  | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4729       | Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados                                                                               | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4731       | Comercio al por menor de combustible para automotores                                                                                                                          | PC                      | Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. |
| 4752       | Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados                                                            | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4754       | Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación                                                                 | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4755       | Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico                                                                                                               | P                       |                                                                                                                                                                                                                 |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                               | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                      | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                  |
| 4759       | Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados                                               | P                       |                                                                                                                                  |
| 4761       | Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados    | P                       |                                                                                                                                  |
| 4762       | Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados                                                    | P                       |                                                                                                                                  |
| 4769       | Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados                   | P                       |                                                                                                                                  |
| 4771       | Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados           | P                       |                                                                                                                                  |
| 4772       | Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados         | P                       |                                                                                                                                  |
| 4773       | Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados | P                       |                                                                                                                                  |
| 4774       | Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados                                                   | P                       |                                                                                                                                  |
| 4775       | Comercio al por menor de artículos de segunda mano                                                                                   | P                       |                                                                                                                                  |
| 5514       | Alojamiento rural                                                                                                                    | P                       | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 5519       | Otros tipos de alojamientos para visitantes                                                                                          | P                       | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 5520       | Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales                                                              | P                       |                                                                                                                                  |
| 5530       | Servicio por horas                                                                                                                   | P                       |                                                                                                                                  |
| 5611       | Expendio a la mesa de comidas preparadas                                                                                             | P                       |                                                                                                                                  |
| 5612       | Expendio por autoservicio de comidas preparadas                                                                                      | P                       |                                                                                                                                  |
| 5613       | Expendio de comidas preparadas en cafeterías                                                                                         | P                       |                                                                                                                                  |
| 5619       | Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.                                                                                 | P                       |                                                                                                                                  |
| 5912       | Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                  | P                       |                                                                                                                                  |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                             | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                    | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                              |
| 5913       | Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión | P                       |                                                                                                                              |
| 5914       | Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos                                                   | P                       |                                                                                                                              |
| 5920       | Actividades de grabación de sonido y edición de música                                                             | P                       |                                                                                                                              |
| 6010       | Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora                                   | P                       |                                                                                                                              |
| 6020       | Actividades de programación y transmisión de televisión                                                            | P                       |                                                                                                                              |
| 6110       | Actividades de telecomunicaciones alámbricas                                                                       | PC                      | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                           |
| 6120       | Actividades de telecomunicaciones inalámbricas                                                                     | PC                      | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                           |
| 6130       | Actividades de telecomunicación satelital                                                                          | PC                      | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                           |
| 6190       | Otras actividades de telecomunicaciones                                                                            | P                       |                                                                                                                              |
| 6201       | Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)        | P                       |                                                                                                                              |
| 6202       | Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas               | P                       |                                                                                                                              |
| 6209       | Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos                            | P                       |                                                                                                                              |
| 6311       | Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas                                           | P                       |                                                                                                                              |
| 6312       | Portales web                                                                                                       | P                       |                                                                                                                              |
| 6391       | Actividades de agencias de noticias                                                                                | P                       |                                                                                                                              |
| 6399       | Otras actividades de servicio de información n.c.p.                                                                | P                       |                                                                                                                              |
| 6810       | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados                                               | P                       |                                                                                                                              |
| 7110       | Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica                        | P                       |                                                                                                                              |
| 7310       | Publicidad                                                                                                         | P                       |                                                                                                                              |
| 7420       | Actividades de fotografía                                                                                          | P                       | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 7490       | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.                                                     | P                       | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 7500       | Actividades veterinarias                                                                                           | P                       |                                                                                                                              |
| 7721       | Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo                                                          | P                       |                                                                                                                              |
| 7722       | Alquiler de videos y discos                                                                                        | P                       |                                                                                                                              |
| 7911       | Actividades de las agencias de viaje                                                                               | P                       |                                                                                                                              |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                               | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                      | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7912       | Actividades de operadores turísticos                                                                                                                                 | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8219       | Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina                                                                         | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8220       | Actividades de centros de llamadas (Call center)                                                                                                                     | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8411       | Actividades legislativas de la administración pública                                                                                                                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8412       | Actividades ejecutivas de la administración pública                                                                                                                  | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8413       | Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8414       | Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica                                                                                                    | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8415       | Actividades de los otros órganos de control                                                                                                                          | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8421       | Relaciones exteriores                                                                                                                                                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8422       | Actividades de defensa                                                                                                                                               | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8423       | Orden público y actividades de seguridad                                                                                                                             | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8430       | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria                                                                                                  | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8511       | Educación de la primera infancia                                                                                                                                     | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8512       | Educación preescolar                                                                                                                                                 | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8513       | Educación básica primaria                                                                                                                                            | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8521       | Educación básica secundaria                                                                                                                                          | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                               | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                      | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8522       | Educación media académica                                            | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8523       | Educación media técnica y de formación laboral                       | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8530       | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación        | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8541       | Educación técnica profesional                                        | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8542       | Educación tecnológica                                                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8543       | Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8544       | Educación de universidades                                           | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8551       | Formación académica no formal                                        | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8552       | Enseñanza deportiva y recreativa                                     | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8553       | Enseñanza cultural                                                   | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8559       | Otros tipos de educación n.c.p.                                      | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8560       | Actividades de apoyo a la educación                                  | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8610       | Actividades de hospitales y clínicas, con internación                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8621       | Actividades de la práctica médica, sin internación                   | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8622       | Actividades de la práctica odontológica                              | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8699       | Otras actividades de atención de la salud humana                     | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9101       | Actividades de bibliotecas y archivos                                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                | ÁREAS DE                | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                       | CORREDOR SUBURBANO (CS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9102       | Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9200       | Actividades de Juegos de azar y apuestas                                              | PC                      | Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9202       | Actividades de juegos de destreza                                                     | PC                      | Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor<br>Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9311       | Gestión de instalaciones deportivas                                                   | P                       | Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9321       | Actividades de parques de atracciones y parques temáticos                             | P                       | Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9329       | Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.                               | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"<br>No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal |
| 9491       | Actividades de asociaciones religiosas                                                | PC                      | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9492       | Actividades de asociaciones políticas                                                 | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9499       | Actividades de otras asociaciones n.c.p.                                              | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9529       | Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos           | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9601       | Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel       | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9602       | Peluquería y otros tratamientos de belleza                                            | P                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9603       | Pompas fúnebres y actividades relacionadas                                            | P                       | Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9609       | Otras actividades de servicios personales n.c.p.                                      | PC                      | Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas<br>No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.                                                                                                                                                                                                                |

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                          | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                 | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0000       | Actividad residencial (Vivienda)                                                | P                     | En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación                                                                                                                 |
| 0111       | Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas           | P                     | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                               |
| 0113       | Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos                                      | P                     | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                               |
| 0119       | Otros cultivos transitorios n.c.p.                                              | P                     | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                               |
| 0121       | Cultivo de frutas tropicales y subtropicales                                    | P                     | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                               |
| 0122       | Cultivo de plátano y banano                                                     | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0127       | Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas                              | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0128       | Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales                       | P                     | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                               |
| 0130       | Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales) | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0141       | Cría de ganado bovino y bufalino                                                | PC                    | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                        |
| 0142       | Cría de caballos y otros equinos                                                | PC                    | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                        |
| 0143       | Cría de ovejas y cabras                                                         | PC                    | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                        |
| 0144       | Cría de ganado porcino                                                          | PC                    | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                        |
| 0145       | Cría de aves de corral                                                          | PC                    | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                        |
| 0149       | Cría de otros animales n.c.p.                                                   | PC                    | Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hámsteres. |
| 0150       | Explotación mixta (agrícola y pecuaria)                                         | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 0210       | Silvicultura y otras actividades forestales                                     | PC                    | Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                   |
| 0230       | Recolección de productos forestales diferentes a la madera                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1020       | Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1030       | Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1040       | Elaboración de productos lácteos                                                | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1051       | Elaboración de productos de molinería                                           | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1052       | Elaboración de almidones y productos derivados del almidón                      | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1081       | Elaboración de productos de panadería                                           | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                         | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1083       | Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares                                                                                                   | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1104       | Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas                                                                             | PC                    | Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares                                                                                                                                                       |
| 1312       | Tejeduría de productos textiles                                                                                                                                                | PC                    | Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                            |
| 1391       | Fabricación de tejidos de punto y ganchillo                                                                                                                                    | PC                    | Referido únicamente a Confección manual                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1392       | Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir                                                                                                     | PC                    | Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.                                                                                                                                               |
| 1394       | Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes                                                                                                                    | PC                    | Referido únicamente a Confección manual de hamacas.                                                                                                                                                                                                                               |
| 1399       | Fabricación de otros artículos textiles n.e.p.                                                                                                                                 | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1410       | Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel                                                                                                                       | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1430       | Fabricación de artículos de punto y ganchillo                                                                                                                                  | PC                    | Referido únicamente a Confección manual                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1690       | Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería                                                                            | PC                    | Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas. |
| 3110       | Fabricación de muebles                                                                                                                                                         | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3210       | Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos                                                                                                                            | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3220       | Fabricación de instrumentos musicales                                                                                                                                          | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3240       | Fabricación de Juegos, juguetes y rompecabezas                                                                                                                                 | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3811       | Recolección de desechos no peligrosos                                                                                                                                          | PC                    | Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).                                                                                                                                               |
| 4711       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco                                               | P                     | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                     |
| 4712       | Supermercados e Hypermercados                                                                                                                                                  | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4719       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4721       | Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados                                                                                | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4722       | Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados                                                                                 | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                        | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                         |  |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|            |                                                                                                                                               | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4723       | Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4724       | Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados                                                   | PC                    | No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.                                |  |
| 4729       | Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados                                              | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4731       | Comercio al por menor de combustible para automotores                                                                                         | PC                    | Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. |  |
| 4752       | Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados                           | P-O                   |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4754       | Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación                                | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4755       | Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico                                                                              | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4759       | Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados                                                        | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4761       | Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados             | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4762       | Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados                                                             | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4769       | Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados                            | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4771       | Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados                    | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4772       | Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados                  | P                     |                                                                                                                                                                                                                 |  |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                               | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                      | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                  |
| 4773       | Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados | P                     |                                                                                                                                  |
| 4774       | Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados                                                   | P                     |                                                                                                                                  |
| 4775       | Comercio al por menor de artículos de segunda mano                                                                                   | P                     |                                                                                                                                  |
| 4921       | Transporte de pasajeros                                                                                                              | P                     |                                                                                                                                  |
| 5310       | Actividades postales nacionales                                                                                                      | P                     |                                                                                                                                  |
| 5320       | Actividades de mensajería                                                                                                            | P                     |                                                                                                                                  |
| 5511       | Alojamiento en hoteles                                                                                                               | P                     |                                                                                                                                  |
| 5514       | Alojamiento rural                                                                                                                    | P                     | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 5519       | Otros tipos de alojamientos para visitantes                                                                                          | P                     | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 5520       | Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales                                                              | P                     |                                                                                                                                  |
| 5530       | Servicio por horas                                                                                                                   | P                     |                                                                                                                                  |
| 5611       | Expendio a la mesa de comidas preparadas                                                                                             | P-O                   |                                                                                                                                  |
| 5612       | Expendio por autoservicio de comidas preparadas                                                                                      | P-O                   |                                                                                                                                  |
| 5613       | Expendio de comidas preparadas en cafeterías                                                                                         | P-O                   |                                                                                                                                  |
| 5619       | Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.                                                                                 | P-O                   |                                                                                                                                  |
| 5630       | Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento                                                           | P-O                   |                                                                                                                                  |
| 5811       | Edición de libros                                                                                                                    | P                     |                                                                                                                                  |
| 5812       | Edición de directorios y listas de correo                                                                                            | P                     |                                                                                                                                  |
| 5813       | Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas                                                                     | P                     |                                                                                                                                  |
| 5819       | Otros trabajos de edición                                                                                                            | P                     |                                                                                                                                  |
| 5820       | Edición de programas de informática (software)                                                                                       | P                     |                                                                                                                                  |
| 5911       | Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                     | P                     |                                                                                                                                  |
| 5912       | Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                  | P                     |                                                                                                                                  |
| 5914       | Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos                                                                     | P                     |                                                                                                                                  |
| 5920       | Actividades de grabación de sonido y edición de música                                                                               | P                     |                                                                                                                                  |
| 6010       | Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora                                                     | P                     |                                                                                                                                  |
| 6020       | Actividades de programación y transmisión de televisión                                                                              | P                     |                                                                                                                                  |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                           | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                  | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6110       | Actividades de telecomunicaciones alámbricas                                                     | PC                    | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                                        |
| 6120       | Actividades de telecomunicaciones inalámbricas                                                   | PC                    | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                                        |
| 6130       | Actividades de telecomunicación satelital                                                        | PC                    | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                                        |
| 6190       | Otras actividades de telecomunicaciones                                                          | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6412       | Bancos comerciales                                                                               | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6424       | Actividades de las cooperativas financieras                                                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6614       | Actividades de las casas de cambio                                                               | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6615       | Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas                                    | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6810       | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados                             | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6910       | Actividades jurídicas                                                                            | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7110       | Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7210       | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería  | P                     | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7220       | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades | P                     | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7310       | Publicidad                                                                                       | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7420       | Actividades de fotografía                                                                        | P                     | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7490       | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.                                   | P                     | Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7500       | Actividades veterinarias                                                                         | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7721       | Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo                                        | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7722       | Alquiler de videos y discos                                                                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7911       | Actividades de las agencias de viaje                                                             | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7912       | Actividades de operadores turísticos                                                             | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8219       | Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina     | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8411       | Actividades legislativas de la administración pública                                            | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8412       | Actividades ejecutivas de la administración pública                                              | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                               | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                      | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8413       | Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8414       | Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica                                                                                                    | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8415       | Actividades de los otros órganos de control                                                                                                                          | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8421       | Relaciones exteriores                                                                                                                                                | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8422       | Actividades de defensa                                                                                                                                               | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8423       | Orden público y actividades de seguridad                                                                                                                             | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8424       | Administración de justicia                                                                                                                                           | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8430       | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria                                                                                                  | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8511       | Educación de la primera infancia                                                                                                                                     | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8512       | Educación preescolar                                                                                                                                                 | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8513       | Educación básica primaria                                                                                                                                            | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8521       | Educación básica secundaria                                                                                                                                          | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8522       | Educación media académica                                                                                                                                            | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8523       | Educación media técnica y de formación laboral                                                                                                                       | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8530       | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación                                                                                                        | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                       | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                              | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8541       | Educación técnica profesional                                                                                                                | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8542       | Educación tecnológica                                                                                                                        | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8543       | Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas                                                                         | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8544       | Educación de universidades                                                                                                                   | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8551       | Formación académica no formal                                                                                                                | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8552       | Enseñanza deportiva y recreativa                                                                                                             | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8553       | Enseñanza cultural                                                                                                                           | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8559       | Otros tipos de educación n.e.p.                                                                                                              | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8560       | Actividades de apoyo a la educación                                                                                                          | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8610       | Actividades de hospitales y clínicas, con internación                                                                                        | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8621       | Actividades de la práctica médica, sin internación                                                                                           | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8622       | Actividades de la práctica odontológica                                                                                                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8699       | Otras actividades de atención de la salud humana                                                                                             | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8710       | Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general                                                                             | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8720       | Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8730       | Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas                                              | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8790       | Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento                                                                               | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                  | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                         | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8810       | Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 8890       | Otras actividades de asistencia social sin alojamiento                                  | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9005       | Artes plásticas y visuales                                                              | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9006       | Actividades teatrales                                                                   | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9101       | Actividades de bibliotecas y archivos                                                   | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9102       | Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos   | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9103       | Actividades de Jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales                      | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                        |
| 9200       | Actividades de juegos de azar y apuestas                                                | PC                    | Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9202       | Actividades de juegos de destreza                                                       | PC                    | Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor<br>Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9311       | Gestión de instalaciones deportivas                                                     | P                     | Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9312       | Actividades de clubes deportivos                                                        | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9319       | Otras actividades deportivas                                                            | PC                    | Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9329       | Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.                                 | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"<br>No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal |
| 9411       | Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores                              | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9412       | Actividades de asociaciones profesionales                                               | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9420       | Actividades de sindicatos de empleados                                                  | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9491       | Actividades de asociaciones religiosas                                                  | PC                    | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                                                                                         |
| 9492       | Actividades de asociaciones políticas                                                   | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9499       | Actividades de otras asociaciones n.c.p.                                                | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                          | ÁREAS                 | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                          |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                 | CENTROS POBLADOS (CP) |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9511       | Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico               | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9512       | Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación                           | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9521       | Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo                  | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9522       | Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería     | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9523       | Reparación de calzado y artículos de cuero                                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9524       | Reparación de muebles y accesorios para el hogar                                | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9529       | Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos     | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9601       | Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9602       | Peluquería y otros tratamientos de belleza                                      | P                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9603       | Pompas fúnebres y actividades relacionadas                                      | PC                    | Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.                                                                                                                                                            |
| 9609       | Otras actividades de servicios personales n.c.p.                                | PC                    | Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales. |

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                         | Corredores Urbanos *              |  | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                | Usos Comerciales y de Servicios 2 |  |                                                                                                                                                                                  |
| 0130       | Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)                                                                                                | P-3                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 1040       | Elaboración de productos lácteos                                                                                                                                               | P-4 / P-0                         |  |                                                                                                                                                                                  |
| 1081       | Elaboración de productos de panadería                                                                                                                                          | P-0                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 1820       | Producción de copias a partir de grabaciones originales                                                                                                                        | P                                 |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4610       | Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata                                                                                                               | P-4 / PC                          |  | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4711       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco                                               | P-2                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4713**     | Centros comerciales, y almacenes de cadena                                                                                                                                     | P-7 / PB                          |  | No permitido en la centralidad Santa Rosa                                                                                                                                        |
| 4719       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco | P-2                               |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4721       | Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados                                                                                | P-2                               |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4722       | Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados                                                                                 | P-3                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4723       | Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados                                  | P-3 / P-0                         |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4724       | Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados                                                                                    | PC                                |  | No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público. |
| 4729       | Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados                                                                               | P                                 |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4741       | Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados                        | P-4                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4742       | Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de vídeo, en establecimientos especializados                                                                           | P-4 / P-0                         |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4751       | Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados                                                                                                 | P                                 |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4752       | Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados                                                            | P-0                               |  | Referido únicamente a actividades marquetería.                                                                                                                                   |
| 4753       | Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados                                                             | P-4                               |  | No permitido en la centralidad Santa Rosa                                                                                                                                        |
| 4754       | Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación                                                                 | P-4                               |  |                                                                                                                                                                                  |
| 4755       | Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico                                                                                                               | P                                 |  | No permitido en la centralidad La Merced                                                                                                                                         |
| 4761       | Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados                                              | P                                 |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4762       | Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados                                                                                              | P-4                               |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4769       | Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados                                                             | P                                 |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4771       | Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados                                                     | P-4                               |  | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |

Página 12

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                               | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                      | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4772       | Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados         | P                                 | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4773       | Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4774       | Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados                                                   | P                                 | No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones                                                                                                                                                                        |
| 4775       | Comercio al por menor de artículos de segunda mano                                                                                   | P                                 | Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades                                                                                                                                                                                       |
| 4776       | Comercio al por menor de productos químicos                                                                                          | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4791       | Comercio al por menor realizado a través de internet                                                                                 | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4792       | Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo                                                              | P                                 | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4911       | Transporte férreo de pasajeros                                                                                                       | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4912       | Transporte férreo de carga                                                                                                           | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4921       | Transporte de pasajeros                                                                                                              | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4922       | Transporte mixto                                                                                                                     | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4923       | Transporte de carga por carretera                                                                                                    | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4930       | Transporte por tuberías                                                                                                              | PC                                | Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos                                                                                                                                                                       |
| 5011       | Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje                                                                                       | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5012       | Transporte de carga marítimo y de cabotaje                                                                                           | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5021       | Transporte fluvial de pasajeros                                                                                                      | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5022       | Transporte fluvial de carga                                                                                                          | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5111       | Transporte aéreo nacional de pasajeros                                                                                               | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5112       | Transporte aéreo internacional de pasajeros                                                                                          | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5121       | Transporte aéreo nacional de carga                                                                                                   | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5122       | Transporte aéreo internacional de carga                                                                                              | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5220       | Edificio de estacionamiento o parqueadero público                                                                                    | PB                                |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5320       | Actividades de mensajería                                                                                                            | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5511       | Alojamiento en hoteles                                                                                                               | P-6                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5512       | Alojamiento en apartahoteles                                                                                                         | P-6                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5519       | Otros tipos de alojamientos para visitantes                                                                                          | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5590       | Otros tipos de alojamiento n.c.p.                                                                                                    | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5611       | Expendio a la mesa de comidas preparadas                                                                                             | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5612       | Expendio por autoservicio de comidas preparadas                                                                                      | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5613       | Expendio de comidas preparadas en cafeterías                                                                                         | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5619       | Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.                                                                                 | PC                                | No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos                                                                                                                                                                    |
| 5621       | Catering para eventos                                                                                                                | P-0                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5629       | Actividades de otros servicios de comidas                                                                                            | P-0                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5811       | Edición de libros                                                                                                                    | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5812       | Edición de directorios y listas de correo                                                                                            | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5813       | Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas                                                                     | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5819       | Otros trabajos de edición                                                                                                            | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5820       | Edición de programas de informática (software)                                                                                       | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5911       | Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                     | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5912       | Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                  | P                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5913       | Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                   | PC                                | No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar |
| 5914       | Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos                                                                     | P-4                               |                                                                                                                                                                                                                                          |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                      | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC) |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                             | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                         |
| 5920       | Actividades de grabación de sonido y edición de música                                                      | P-Q                               |                                                         |
| 6010       | Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora                            | P-Q                               |                                                         |
| 6020       | Actividades de programación y transmisión de televisión                                                     | P-Q                               |                                                         |
| 6110       | Actividades de telecomunicaciones alámbricas                                                                | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                      |
| 6120       | Actividades de telecomunicaciones inalámbricas                                                              | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                      |
| 6130       | Actividades de telecomunicación satelital                                                                   | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                      |
| 6190       | Otras actividades de telecomunicaciones                                                                     | P-Q                               |                                                         |
| 6201       | Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) | P                                 |                                                         |
| 6202       | Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas        | P                                 |                                                         |
| 6209       | Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos                     | P                                 |                                                         |
| 6311       | Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas                                    | P                                 |                                                         |
| 6312       | Portales web                                                                                                | P                                 |                                                         |
| 6391       | Actividades de agencias de noticias                                                                         | P-Q                               |                                                         |
| 6399       | Otras actividades de servicio de Información n.c.p.                                                         | P                                 |                                                         |
| 6411       | Banco Central                                                                                               | P                                 |                                                         |
| 6412       | Bancos comerciales                                                                                          | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6421       | Otros tipos de Intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras                        | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6422       | Actividades de las compañías de financiamiento                                                              | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6423       | Banca de segundo piso                                                                                       | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6424       | Actividades de las cooperativas financieras                                                                 | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6431       | Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares                                                      | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6432       | Fondos de cesantías                                                                                         | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6491       | Leasing financiero (arrendamiento financiero)                                                               | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6492       | Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario              | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6493       | Actividades de compra de cartera o factoring                                                                | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6494       | Otras actividades de distribución de fondos                                                                 | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6495       | Instituciones especiales oficiales                                                                          | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6499       | Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.                         | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6511       | Seguros generales                                                                                           | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6512       | Seguros de vida                                                                                             | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6513       | Reaseguros                                                                                                  | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6514       | Capitalización                                                                                              | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6521       | Servicios de seguros sociales de salud                                                                      | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6522       | Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales                                                      | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6531       | Régimen de prima media con prestación definida (RPM)                                                        | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6532       | Régimen de ahorro individual (RAI)                                                                          | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6611       | Administración de mercados financieros                                                                      | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6612       | Corretaje de valores y de contratos de productos básicos                                                    | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6613       | Otras actividades relacionadas con el mercado de valores                                                    | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6614       | Actividades de las casas de cambio                                                                          | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6615       | Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas                                               | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6619       | Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.                             | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |
| 6621       | Actividades de agentes y corredores de seguros                                                              | P                                 | Sólo se permiten sucursales                             |

| CODIGO CIIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                       | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                              | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                                                                      |
| 6629        | Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares                                   | P                                 | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6630        | Actividades de administración de fondos                                                                      | P                                 | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6810        | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados                                         | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6820        | Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata                              | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6910        | Actividades jurídicas                                                                                        | P                                 |                                                                                                      |
| 6920        | Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria                 | P                                 |                                                                                                      |
| 7010        | Actividades de administración empresarial                                                                    | P                                 |                                                                                                      |
| 7020        | Actividades de consultoría de gestión                                                                        | P                                 |                                                                                                      |
| 7110        | Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica                  | P                                 |                                                                                                      |
| 7120        | Ensayos y análisis técnicos                                                                                  | P-0                               |                                                                                                      |
| 7210        | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería              | P-0                               |                                                                                                      |
| 7220        | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades             | P                                 |                                                                                                      |
| 7310        | Publicidad                                                                                                   | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7320        | Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública                                            | P                                 |                                                                                                      |
| 7410        | Actividades especializadas de diseño                                                                         | P                                 |                                                                                                      |
| 7420        | Actividades de fotografía                                                                                    | P                                 |                                                                                                      |
| 7490        | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.                                               | P                                 |                                                                                                      |
| 7500        | Actividades veterinarias                                                                                     | P                                 | Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas                         |
| 7721        | Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo                                                    | P-4                               | En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas |
| 7722        | Alquiler de videos y discos                                                                                  | P                                 |                                                                                                      |
| 7729        | Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.                             | P                                 |                                                                                                      |
| 7730        | Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.                      | P-6                               | En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas               |
| 7740        | Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor | P                                 |                                                                                                      |
| 7810        | Actividades de agencias de empleo                                                                            | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7820        | Actividades de agencias de empleo temporal                                                                   | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7830        | Otras actividades de suministro de recurso humano                                                            | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7911        | Actividades de las agencias de viaje                                                                         | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7912        | Actividades de operadores turísticos                                                                         | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7990        | Otros servicios de reserva y actividades relacionadas                                                        | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 8010        | Actividades de seguridad privada                                                                             | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 8020        | Actividades de servicios de sistemas de seguridad                                                            | PC                                | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 8030        | Actividades de detectives e investigadores privados                                                          | P                                 |                                                                                                      |
| 8110        | Actividades combinadas de apoyo a instalaciones                                                              | P                                 |                                                                                                      |
| 8211        | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina                                               | P                                 |                                                                                                      |
| 8219        | Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina                 | P                                 |                                                                                                      |
| 8220        | Actividades de centros de llamadas (Call center)                                                             | P-5 / P-0                         |                                                                                                      |
| 8230        | Organización de convenciones y eventos comerciales                                                           | P                                 |                                                                                                      |
| 8291        | Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia                                    | P                                 | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 8299        | Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.                                                 | P                                 |                                                                                                      |

| CODIGO CHU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                               | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                      | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                                                                  |
| 8411       | Actividades legislativas de la administración pública                                                                                                                | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8412       | Actividades ejecutivas de la administración pública                                                                                                                  | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8413       | Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8414       | Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica                                                                                                    | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8415       | Actividades de los otros órganos de control                                                                                                                          | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8421       | Relaciones exteriores                                                                                                                                                | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8422       | Actividades de defensa                                                                                                                                               | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8423       | Orden público y actividades de seguridad                                                                                                                             | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8424       | Administración de justicia                                                                                                                                           | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8430       | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria                                                                                                  | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8511       | Educación de la primera infancia                                                                                                                                     | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8512       | Educación preescolar                                                                                                                                                 | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8513       | Educación básica primaria                                                                                                                                            | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8521       | Educación básica secundaria                                                                                                                                          | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8522       | Educación media académica                                                                                                                                            | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8523       | Educación media técnica y de formación laboral                                                                                                                       | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8530       | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación                                                                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8541       | Educación técnica profesional                                                                                                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8542       | Educación tecnológica                                                                                                                                                | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8543       | Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas                                                                                                 | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8544       | Educación de universidades                                                                                                                                           | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8551       | Formación académica no formal                                                                                                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                       | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                       |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                              | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                                                                               |
| 8552       | Enseñanza deportiva y recreativa                                                                                                             | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8553       | Enseñanza cultural                                                                                                                           | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8559       | Otros tipos de educación n.c.p.                                                                                                              | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8560       | Actividades de apoyo a la educación                                                                                                          | P                                 |                                                                                                               |
| 8610       | Actividades de hospitales y clínicas, con internación                                                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8621       | Actividades de la práctica médica, sin internación                                                                                           | P-4                               |                                                                                                               |
| 8622       | Actividades de la práctica odontológica                                                                                                      | PC                                | No se permite Internación                                                                                     |
| 8691       | Actividades de apoyo diagnóstico                                                                                                             | PC                                | No se permite Internación                                                                                     |
| 8692       | Actividades de apoyo terapéutico                                                                                                             | PC                                | No se permite Internación                                                                                     |
| 8699       | Otras actividades de atención de la salud humana                                                                                             | PC                                | No se permite Internación                                                                                     |
| 8710       | Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general                                                                             | P-5                               |                                                                                                               |
| 8720       | Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas | P-5                               |                                                                                                               |
| 8730       | Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas                                              | P                                 |                                                                                                               |
| 8790       | Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento                                                                               | P-5                               |                                                                                                               |
| 8810       | Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas                                                      | P                                 |                                                                                                               |
| 8890       | Otras actividades de asistencia social sin alojamiento                                                                                       | P                                 | Referido exclusivamente a guarderías infantiles                                                               |
| 9005       | Artes plásticas y visuales                                                                                                                   | P                                 |                                                                                                               |
| 9006       | Actividades teatrales                                                                                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9101       | Actividades de bibliotecas y archivos                                                                                                        | P                                 | Referido exclusivamente a Bibliotecas                                                                         |
| 9102       | Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos                                                        | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9103       | Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales                                                                           | P-7                               |                                                                                                               |
| 9200       | Actividades de juegos de azar y apuestas                                                                                                     | PC                                | Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea |
| 9202       | Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)                                            | P-4 / P-0 / PC                    | Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor          |
| 9311       | Gestión de instalaciones deportivas                                                                                                          | P                                 | Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras                                                                 |
| 9312       | Actividades de clubes deportivos                                                                                                             | P-5 / PB                          |                                                                                                               |
| 9319       | Otras actividades deportivas                                                                                                                 | P                                 |                                                                                                               |
| 9321       | Actividades de parques de atracciones y parques temáticos                                                                                    | P-6 / PB                          |                                                                                                               |
| 9411       | Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores                                                                                   | P                                 | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9412       | Actividades de asociaciones profesionales                                                                                                    | P                                 | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9420       | Actividades de sindicatos de empleados                                                                                                       | P                                 | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9491       | Actividades de asociaciones religiosas                                                                                                       | PC                                | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9499       | Actividades de otras asociaciones n.c.p.                                                                                                     | P-0                               |                                                                                                               |
| 9511       | Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico                                                                            | P-0                               |                                                                                                               |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                          | Corredores Urbanos *              | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                 | Usos Comerciales y de Servicios 2 |                                                                         |
| 9512       | Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación                           | P                                 |                                                                         |
| 9521       | Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo                  | P-0                               |                                                                         |
| 9522       | Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería     | P-0                               |                                                                         |
| 9523       | Reparación de calzado y artículos de cuero                                      | P-0                               |                                                                         |
| 9524       | Reparación de muebles y accesorios para el hogar                                | P-0                               |                                                                         |
| 9529       | Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos     | P-0                               |                                                                         |
| 9601       | Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel | P-0                               |                                                                         |
| 9602       | Peluquería y otros tratamientos de belleza                                      | P-0                               |                                                                         |
| 9603       | Pompas fúnebres y actividades relacionadas                                      | PC                                | No se permiten los servicios de sepultura y cremación                   |
| 9609       | Otras actividades de servicios personales n.c.p.                                | P-4 / P-0 / PC                    | No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales. |
| 9900       | Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales                    | P-5                               |                                                                         |

| CONVENCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| - = No Permitido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| P = Permitido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| * = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:</p> <p>0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7011, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boletas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).</p> |  |

## ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                   | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                          | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1040       | Elaboración de productos lácteos                                                                                                                         | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1072       | Elaboración de panela                                                                                                                                    | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1081       | Elaboración de productos de panadería                                                                                                                    | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1082       | Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería                                                                                                | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1084       | Elaboración de comidas y platos preparados                                                                                                               | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1102       | Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas                                                                                                         | P-6 / P-5 / PB                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1104       | Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas                                                                    | P-6 / P-5 / PB                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1200       | Elaboración de productos de tabaco                                                                                                                       | P-6 / P-5 / PB                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1312       | Tejeduría de productos textiles                                                                                                                          | P-4 / PS                       | Referido únicamente a Confección manual                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1391       | Fabricación de tejidos de punto y ganchillo                                                                                                              | P-4 / PS                       | Referido únicamente a Confección manual                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1392       | Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir                                                                               | P-4 / PS                       | Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.                                                                                                                                               |
| 1394       | Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes                                                                                              | P-4 / PS                       | Referido únicamente a Confección manual de hamacas.                                                                                                                                                                                                                               |
| 1399       | Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.                                                                                                           | P-5 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1410       | Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel                                                                                                 | P                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1420       | Fabricación de artículos de piel                                                                                                                         | P-5 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1430       | Fabricación de artículos de punto y ganchillo                                                                                                            | P-4 / PS                       | Referido únicamente a Confección manual                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1512       | Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería | P-5 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1513       | Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales       | P-5 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1523       | Fabricación de partes del calzado                                                                                                                        | P-5 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1640       | Fabricación de recipientes de madera                                                                                                                     | P-5 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1690       | Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería                                                      | P-5 / PS / PB                  | Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas. |
| 1709       | Fabricación de otros artículos de papel y cartón                                                                                                         | P-5 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1811       | Actividades de impresión                                                                                                                                 | P-0                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1812       | Actividades de servicios relacionados con la impresión                                                                                                   | P                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1820       | Producción de copias a partir de grabaciones originales                                                                                                  | P                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2021       | Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario                                                                                | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2023       | Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador                                                  | P-5 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2029       | Fabricación de otros productos químicos n.c.p.                                                                                                           | P-5 / PS / PC                  | No se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos                                                                                                                                                                                   |
| 2219       | Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.                                                                               | P-5 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2221       | Fabricación de formas básicas de plástico                                                                                                                | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2310       | Fabricación de vidrio y productos de vidrio                                                                                                              | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2393       | Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana                                                                                                   | P-4 / PS                       | Sólo se permite la fabricación de estatillas y otros artículos ornamentales de cerámica.                                                                                                                                                                                          |
| 2432       | Fundición de metales no ferrosos                                                                                                                         | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2592       | Tratamiento y revestimiento de metales                                                                                                                   | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2599       | Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.                                                                                                | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2610       | Fabricación de componentes y tableros electrónicos                                                                                                       | P-4 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2652       | Fabricación de relojes                                                                                                                                   | P-4 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2813       | Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas                                                                                              | P-4 / PS / PB                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2814       | Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión                                                                       | PS / PB                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                         | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                | Usos de Servicios Industriales |                                                                                              |
| 3099       | Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.                                                                      | P-5 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 3210       | Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos                                                                            | P                              |                                                                                              |
| 3220       | Fabricación de instrumentos musicales                                                                                          | P-Q                            |                                                                                              |
| 3230       | Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte                                                                 | P-5 / PS                       |                                                                                              |
| 3240       | Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas                                                                                 | PS                             |                                                                                              |
| 3311       | Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal                                                      | P-4 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 3312       | Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo                                                                | P-5 / PB                       |                                                                                              |
| 3313       | Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico                                                        | P-4                            |                                                                                              |
| 3314       | Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico                                                                   | P-4 / PB                       |                                                                                              |
| 3315       | Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas | P-7 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 3319       | Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.                                                  | P-4 / PB                       |                                                                                              |
| 3514       | Comercialización de energía eléctrica                                                                                          | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 3821       | Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos                                                                            | P-4 / PS / PC                  | Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición |
| 3830       | Recuperación de materiales                                                                                                     | P-4 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 4511       | Comercio de vehículos automotores nuevos                                                                                       | P-6                            | No permitido en la centralidad San Pedro                                                     |
| 4512       | Comercio de vehículos automotores usados                                                                                       | P-6                            | No permitido en la centralidad San Pedro                                                     |
| 4520       | Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)                                                       | P-5 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 4521       | Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)                  | P-5 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 4530       | Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores                                        | PC                             | No se permite el servicio de alistamiento ni mantenimiento de vehículos automotores          |
| 4541       | Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios                                                                  | P                              |                                                                                              |
| 4542       | Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)                                       | P-5 / PS / PB                  |                                                                                              |
| 4610       | Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata                                                               | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4620       | Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias                                                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4631       | Comercio al por mayor de productos alimenticios                                                                                | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4632       | Comercio al por mayor de bebidas y tabaco                                                                                      | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4641       | Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico                                       | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4642       | Comercio al por mayor de prendas de vestir                                                                                     | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4643       | Comercio al por mayor de calzado                                                                                               | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4644       | Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico                                                                    | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4645       | Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4649       | Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.                                                                    | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4651       | Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática                                            | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4652       | Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones                                          | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4653       | Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios                                                                     | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4659       | Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.                                                             | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4661       | Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos                                          | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |
| 4662       | Comercio al por mayor de metales y productos metálicos                                                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                           |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                         | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                                                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                                | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                                                                                                  |
| 4663       | Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción                   | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4664       | Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario                                          | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4665       | Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra                                                                                                                     | P-5 / PS                       | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4669       | Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.                                                                                                                                | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4690       | Comercio al por mayor no especializado                                                                                                                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                               |
| 4711       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco                                               | P-2                            |                                                                                                                                                                                  |
| 4712       | Supermercados e Hipermercados                                                                                                                                                  | P-9 / PB                       | No permitido en la centralidad Santa Rosa                                                                                                                                        |
| 4713**     | Centros comerciales, y almacenes de cadena                                                                                                                                     | P-7 / PB                       | No permitido en la centralidad Santa Rosa                                                                                                                                        |
| 4719       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco | P-2                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4721       | Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados                                                                                | P                              | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4722       | Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados                                                                                 | P                              |                                                                                                                                                                                  |
| 4723       | Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados                                  | P-2 / P-0                      | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4724       | Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados                                                                                    | PC                             | No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público. |
| 4729       | Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados                                                                               | P                              |                                                                                                                                                                                  |
| 4731       | Comercio al por menor de combustible para automotores                                                                                                                          | PS / PC                        | Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.                                                          |
| 4732       | Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores                                                            | PS / PC                        | No puede estar asociado a estación de servicio                                                                                                                                   |
| 4741       | Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados                        | P                              |                                                                                                                                                                                  |
| 4742       | Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados                                                                           | P-0                            |                                                                                                                                                                                  |
| 4751       | Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados                                                                                                 | P-5                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4752       | Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados                                                            | P-0                            | Referido únicamente a actividades marquetería.                                                                                                                                   |
| 4753       | Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados                                                             | P                              | No permitido en la centralidad Santa Rosa                                                                                                                                        |
| 4754       | Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación                                                                 | P-5                            |                                                                                                                                                                                  |
| 4755       | Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico                                                                                                               | P                              | No permitido en la centralidad La Merced                                                                                                                                         |
| 4759       | Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados                                                                                         | P-0                            | No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y extintores                                                                                                |
| 4761       | Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados                                              | P                              | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |
| 4762       | Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados                                                                                              | P-5                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                         |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                               | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                      | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4769       | Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados                   | P-5                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4771       | Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados           | P-5                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4772       | Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados         | P-5                            | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4773       | Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4774       | Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados                                                   | P-5                            | No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones                                                                                                                                                                        |
| 4775       | Comercio al por menor de artículos de segunda mano                                                                                   | P                              | Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades                                                                                                                                                                                       |
| 4776       | Comercio al por menor de productos químicos                                                                                          | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4791       | Comercio al por menor realizado a través de internet                                                                                 | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4792       | Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo                                                              | P                              | No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa                                                                                                                                                                                 |
| 4911       | Transporte férreo de pasajeros                                                                                                       | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4912       | Transporte férreo de carga                                                                                                           | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4921       | Transporte de pasajeros                                                                                                              | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4922       | Transporte mixto                                                                                                                     | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4923       | Transporte de carga por carretera                                                                                                    | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 4930       | Transporte por tuberías                                                                                                              | PC                             | Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos                                                                                                                                                                       |
| 5011       | Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje                                                                                       | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5012       | Transporte de carga marítimo y de cabotaje                                                                                           | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5021       | Transporte fluvial de pasajeros                                                                                                      | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5022       | Transporte fluvial de carga                                                                                                          | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5111       | Transporte aéreo nacional de pasajeros                                                                                               | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5112       | Transporte aéreo internacional de pasajeros                                                                                          | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5121       | Transporte aéreo nacional de carga                                                                                                   | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5122       | Transporte aéreo internacional de carga                                                                                              | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                                                                                                                                                       |
| 5210       | Almacenamiento y depósito                                                                                                            | PS                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5220       | Edificio de estacionamiento o parqueadero público                                                                                    | PB                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5224       | Manipulación de carga                                                                                                                | PS                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5229       | Otras actividades complementarias al transporte                                                                                      | P-7 / PS                       |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5310       | Actividades postales nacionales                                                                                                      | PS                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5320       | Actividades de mensajería                                                                                                            | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5530       | Servicio por horas (Moteles)                                                                                                         | P-10                           |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5611       | Expendio a la mesa de comidas preparadas                                                                                             | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5612       | Expendio por autoservicio de comidas preparadas                                                                                      | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5613       | Expendio de comidas preparadas en cafeterías                                                                                         | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5619       | Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.                                                                                 | PC                             | No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos                                                                                                                                                                    |
| 5621       | Catering para eventos                                                                                                                | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5629       | Actividades de otros servicios de comidas                                                                                            | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5630       | Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento                                                           | PS                             | No se permiten en las centralidades Ciudad Medica y San Pedro                                                                                                                                                                            |
| 5811       | Edición de libros                                                                                                                    | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5812       | Edición de directorios y listas de correo                                                                                            | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5813       | Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas                                                                     | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5819       | Otros trabajos de edición                                                                                                            | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5820       | Edición de programas de Informática (software)                                                                                       | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5913       | Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión                   | PC                             | No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar |
| 5920       | Actividades de grabación de sonido y edición de música                                                                               | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6010       | Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora                                                     | P                              |                                                                                                                                                                                                                                          |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                       | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                              | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                      |
| 6020       | Actividades de programación y transmisión de televisión                                                      | P                              |                                                                                                      |
| 6110       | Actividades de telecomunicaciones alámbricas                                                                 | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6120       | Actividades de telecomunicaciones inalámbricas                                                               | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6130       | Actividades de telecomunicación satelital                                                                    | PC                             | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6190       | Otras actividades de telecomunicaciones                                                                      | P-O                            |                                                                                                      |
| 6201       | Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)  | P                              |                                                                                                      |
| 6202       | Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas         | P                              |                                                                                                      |
| 6209       | Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos                      | P                              |                                                                                                      |
| 6311       | Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas                                     | P                              |                                                                                                      |
| 6391       | Actividades de agencias de noticias                                                                          | P                              |                                                                                                      |
| 6399       | Otras actividades de servicio de Información n.c.p.                                                          | P                              |                                                                                                      |
| 6411       | Banco Central                                                                                                | P                              |                                                                                                      |
| 6412       | Bancos comerciales                                                                                           | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6422       | Actividades de las compañías de financiamiento                                                               | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6423       | Banca de segundo piso                                                                                        | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6431       | Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares                                                       | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6432       | Fondos de cesantías                                                                                          | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6491       | Leasing financiero (arrendamiento financiero)                                                                | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6492       | Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario               | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6494       | Otras actividades de distribución de fondos                                                                  | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6495       | Instituciones especiales oficiales                                                                           | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6499       | Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.                          | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6511       | Seguros generales                                                                                            | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6512       | Seguros de vida                                                                                              | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6513       | Reaseguros                                                                                                   | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6514       | Capitalización                                                                                               | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6522       | Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales                                                       | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6531       | Régimen de prima media con prestación definida (RPM)                                                         | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6532       | Régimen de ahorro individual (RAI)                                                                           | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6511       | Administración de mercados financieros                                                                       | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6512       | Correaje de valores y de contratos de productos básicos                                                      | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6613       | Otras actividades relacionadas con el mercado de valores                                                     | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6621       | Actividades de agentes y corredores de seguros                                                               | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6629       | Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares                                   | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6630       | Actividades de administración de fondos                                                                      | P                              | Sólo se permiten sucursales                                                                          |
| 6810       | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 6820       | Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata                              | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7010       | Actividades de administración empresarial                                                                    | P                              |                                                                                                      |
| 7020       | Actividades de consultoría de gestión                                                                        | P                              |                                                                                                      |
| 7120       | Ensayos y análisis técnicos                                                                                  | P                              |                                                                                                      |
| 7210       | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería              | P                              |                                                                                                      |
| 7310       | Publicidad                                                                                                   | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                   |
| 7500       | Actividades veterinarias                                                                                     | P-O                            | Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas                         |
| 7721       | Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo                                                    | P                              | En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas |
| 7722       | Alquiler de videos y discos                                                                                  | P                              |                                                                                                      |
| 7730       | Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.                      | P                              | En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas               |
| 7740       | Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor | P                              |                                                                                                      |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                               | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                      | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                  |
| 8010       | Actividades de seguridad privada                                                                                                                                     | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                               |
| 8020       | Actividades de servicios de sistemas de seguridad                                                                                                                    | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                               |
| 8030       | Actividades de detectives e investigadores privados                                                                                                                  | P                              |                                                                                                  |
| 8110       | Actividades combinadas de apoyo a instalaciones                                                                                                                      | P                              |                                                                                                  |
| 8211       | Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina                                                                                                       | P                              |                                                                                                  |
| 8220       | Actividades de centros de llamadas (Call center)                                                                                                                     | P-6                            |                                                                                                  |
| 8230       | Organización de convenciones y eventos comerciales                                                                                                                   | P                              |                                                                                                  |
| 8292       | Actividades de envase y empaque                                                                                                                                      | P-S / PS                       |                                                                                                  |
| 8299       | Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.                                                                                                         | P                              |                                                                                                  |
| 8411       | Actividades legislativas de la administración pública                                                                                                                | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8412       | Actividades ejecutivas de la administración pública                                                                                                                  | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8413       | Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8414       | Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica                                                                                                    | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8415       | Actividades de los otros órganos de control                                                                                                                          | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8421       | Relaciones exteriores                                                                                                                                                | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8422       | Actividades de defensa                                                                                                                                               | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8423       | Orden público y actividades de seguridad                                                                                                                             | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8424       | Administración de justicia                                                                                                                                           | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8430       | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria                                                                                                  | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8511       | Educación de la primera infancia                                                                                                                                     | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8512       | Educación preescolar                                                                                                                                                 | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8513       | Educación básica primaria                                                                                                                                            | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8521       | Educación básica secundaria                                                                                                                                          | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8522       | Educación media académica                                                                                                                                            | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8523       | Educación media técnica y de formación laboral                                                                                                                       | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8530       | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación                                                                                                        | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |
| 8541       | Educación técnica profesional                                                                                                                                        | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                            | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                   | Usos de Servicios Industriales |                                                                                                               |
| 8542       | Educación tecnológica                                                                             | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8543       | Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas                              | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8544       | Educación de universidades                                                                        | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8551       | Formación académica no formal                                                                     | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8552       | Enseñanza deportiva y recreativa                                                                  | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8553       | Enseñanza cultural                                                                                | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8559       | Otros tipos de educación n.c.p.                                                                   | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8610       | Actividades de hospitales y clínicas, con Internación                                             | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 8691       | Actividades de apoyo diagnóstico                                                                  | P                              | No se permite Internación                                                                                     |
| 8692       | Actividades de apoyo terapéutico                                                                  | P-4 / PC                       | No se permite Internación                                                                                     |
| 8810       | Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas           | P                              |                                                                                                               |
| 9005       | Artes plásticas y visuales                                                                        | P                              |                                                                                                               |
| 9006       | Actividades teatrales                                                                             | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9101       | Actividades de bibliotecas y archivos                                                             | P                              | Referido exclusivamente a Bibliotecas                                                                         |
| 9102       | Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos             | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9103       | Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales                                | P-7                            |                                                                                                               |
| 9200       | Actividades de juegos de azar y apuestas                                                          | PC                             | Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea |
| 9202       | Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares) | P-0 / PC                       | Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor          |
| 9312       | Actividades de clubes deportivos                                                                  | P-6 / PB                       |                                                                                                               |
| 9319       | Otras actividades deportivas                                                                      | P-4                            |                                                                                                               |
| 9321       | Actividades de parques de atracciones y parques temáticos                                         | PB                             |                                                                                                               |
| 9411       | Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores                                        | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9412       | Actividades de asociaciones profesionales                                                         | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9420       | Actividades de sindicatos de empleados                                                            | P                              | Referido exclusivamente a oficinas                                                                            |
| 9491       | Actividades de asociaciones religiosas                                                            | PC                             | Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos              |
| 9492       | Actividades de asociaciones políticas                                                             | P-5 / PB                       |                                                                                                               |
| 9499       | Actividades de otras asociaciones n.c.p.                                                          | P-0                            |                                                                                                               |
| 9511       | Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico                                 | P                              |                                                                                                               |
| 9512       | Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación                                             | P                              |                                                                                                               |
| 9521       | Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo                                    | P-4                            |                                                                                                               |
| 9522       | Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería                       | P-0                            |                                                                                                               |
| 9523       | Reparación de calzado y artículos de cuero                                                        | P-0                            |                                                                                                               |
| 9524       | Reparación de muebles y accesorios para el hogar                                                  | P-0                            |                                                                                                               |
| 9529       | Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos                       | P-0                            |                                                                                                               |
| 9601       | Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel                   | P-0                            |                                                                                                               |

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                       | Corredores Estratégicos *      | Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)                 |
|------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                              | Usos de Servicios Industriales |                                                                         |
| 9602       | Peluquería y otros tratamientos de belleza                   | P-0                            |                                                                         |
| 9603       | Pompas fúnebres y actividades relacionadas                   | PC                             | No se permiten los servicios de sepultura y cremación                   |
| 9609       | Otras actividades de servicios personales n.c.p.             | P-0 / PC                       | No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales. |
| 9900       | Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales | P                              |                                                                         |

#### CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M<sup>2</sup>

P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M<sup>2</sup>

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M<sup>2</sup>

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M<sup>2</sup>

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M<sup>2</sup>

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M<sup>2</sup>

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M<sup>2</sup>

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M<sup>2</sup>

\* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

\*\* = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:

0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8299, 8551, 8553, 8521, 8522, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bóleras), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                          | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                 | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0000       | Actividad residencial (Vivienda)                                                | P                                         | En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación                                                                                                                |
| 0111       | Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas           | P                                         | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                              |
| 0112       | Cultivo de arroz                                                                | P                                         | Aplica para cultivos orgánicos de arroz                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 0113       | Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos                                      | P                                         | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                              |
| 0114       | Cultivo de tabaco                                                               | PC                                        | En ZPS con sistemas de riego establecidos                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 0115       | Cultivo de plantas textiles                                                     | PC                                        | Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos                                                                                                                                                                                                                                            |
| 0119       | Otros cultivos transitorios n.c.p.                                              | P                                         | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                              |
| 0121       | Cultivo de frutas tropicales y subtropicales                                    | P                                         | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                              |
| 0122       | Cultivo de plátano y banano                                                     | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0124       | Cultivo de caña de azúcar                                                       | PC                                        | En zona plana de la ZPS                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 0127       | Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas                              | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0128       | Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales                       | P                                         | Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                              |
| 0129       | Otros cultivos permanentes n.c.p.                                               | PC                                        | Caucho en ZPS                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 0130       | Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales) | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0141       | Cría de ganado bovino y bufalino                                                | PC                                        | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                       |
| 0142       | Cría de caballos y otros equinos                                                | PC                                        | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                       |
| 0143       | Cría de ovejas y cabras                                                         | PC                                        | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                       |
| 0144       | Cría de ganado porcino                                                          | PC                                        | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                       |
| 0145       | Cría de aves de corral                                                          | PC                                        | Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera                                                                                                                                                                                                       |
| 0149       | Cría de otros animales n.c.p.                                                   | PC                                        | Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters. |
| 0150       | Explotación mixta (agrícola y pecuaria)                                         | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0210       | Silvicultura y otras actividades forestales                                     | PC                                        | Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                  |
| 0230       | Recolección de productos forestales diferentes a la madera                      | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0312       | Pesca de agua dulce                                                             | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 0322       | Acuicultura de agua dulce                                                       | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1020       | Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos      | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1030       | Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal                      | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1040       | Elaboración de productos lácteos                                                | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

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

| CÓDIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                        | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                               | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1051       | Elaboración de productos de molinería                                                                                                         | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1052       | Elaboración de almidones y productos derivados del almidón                                                                                    | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1071       | Elaboración y refinación de azúcar                                                                                                            | PC                                        | Aplica para productos orgánicos                                                                                                                                                                                 |
| 1072       | Elaboración de panela                                                                                                                         | PC                                        | Aplica para productos orgánicos                                                                                                                                                                                 |
| 1081       | Elaboración de productos de panadería                                                                                                         | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1083       | Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares                                                                 | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 1104       | Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas                                            | PC                                        | Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares                                                                                     |
| 1312       | Tejeduría de productos textiles                                                                                                               | PC                                        | Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                          |
| 3110       | Fabricación de muebles                                                                                                                        | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 3220       | Fabricación de instrumentos musicales                                                                                                         | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 3240       | Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas                                                                                                | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 3811       | Recolección de desechos no peligrosos                                                                                                         | PC                                        | Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).                                                                             |
| 3821       | Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos                                                                                           | PC                                        | Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos                                                                                     |
| 4711       | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco              | P                                         | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                   |
| 4721       | Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados                                               | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4722       | Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados                                                | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4723       | Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4729       | Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados                                              | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 4731       | Comercio al por menor de combustible para automotores                                                                                         | PC                                        | Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo edicionen, modifiquen o sustituyan. |
| 5514       | Alojamiento rural                                                                                                                             | P                                         | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                |
| 5519       | Otros tipos de alojamientos para visitantes                                                                                                   | P                                         | Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                |
| 5520       | Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales                                                                       | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |
| 5611       | Expendio a la mesa de comidas preparadas                                                                                                      | P                                         |                                                                                                                                                                                                                 |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                               | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                                                      | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5612       | Expendio por autoservicio de comidas preparadas                                                                                                                      | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5613       | Expendio de comidas preparadas en cafeterías                                                                                                                         | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5619       | Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.                                                                                                                 | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6190       | Otras actividades de telecomunicaciones                                                                                                                              | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7210       | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería                                                                      | P                                         | Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7220       | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades                                                                     | P                                         | Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7420       | Actividades de fotografía                                                                                                                                            | P                                         | Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7490       | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.                                                                                                       | P                                         | Aplica en Reserva Forestal y Ecopárques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                              |
| 7500       | Actividades veterinarias                                                                                                                                             | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7721       | Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo                                                                                                            | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8411       | Actividades legislativas de la administración pública                                                                                                                | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8412       | Actividades ejecutivas de la administración pública                                                                                                                  | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8413       | Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8414       | Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica                                                                                                    | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8415       | Actividades de los otros órganos de control                                                                                                                          | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8421       | Relaciones exteriores                                                                                                                                                | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8422       | Actividades de defensa                                                                                                                                               | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8423       | Orden público y actividades de seguridad                                                                                                                             | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8430       | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria                                                                                                  | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                               | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                      | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8511       | Educación de la primera infancia                                     | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8512       | Educación preescolar                                                 | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8513       | Educación básica primaria                                            | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8521       | Educación básica secundaria                                          | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8522       | Educación media académica                                            | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8523       | Educación media técnica y de formación laboral                       | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8530       | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8541       | Educación técnica profesional                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8542       | Educación tecnológica                                                | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8543       | Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8544       | Educación de universidades                                           | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8551       | Formación académica no formal                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8552       | Enseñanza deportiva y recreativa                                     | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8553       | Enseñanza cultural                                                   | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8559       | Otros tipos de educación n.c.p.                                      | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" |
| 8560       | Actividades de apoyo a la educación                                  | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                       | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                                              | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8610       | Actividades de hospitales y clínicas, con internación                                                                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8710       | Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general                                                                             | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8720       | Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8730       | Actividades de atención en Instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas                                              | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8790       | Otras actividades de atención en Instituciones con alojamiento                                                                               | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8810       | Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas                                                      | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 8890       | Otras actividades de asistencia social sin alojamiento                                                                                       | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 9005       | Artes plásticas y visuales                                                                                                                   | P                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9006       | Actividades teatrales                                                                                                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 9101       | Actividades de bibliotecas y archivos                                                                                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 9102       | Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos                                                        | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 9103       | Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales                                                                           | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo |
| 9200       | Actividades de juegos de azar y apuestas                                                                                                     | PC                                        | Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9202       | Actividades de juegos de destreza                                                                                                            | PC                                        | Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor<br>Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                          |
| 9311       | Gestión de Instalaciones deportivas                                                                                                          | P                                         | Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9312       | Actividades de clubes deportivos                                                                                                             | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"                                                                                                                                  |
| 9319       | Otras actividades deportivas                                                                                                                 | PC                                        | Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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

| CODIGO CIU | NOMBRE DE LA ACTIVIDAD                                    | ÁREAS DE                                  | CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                           | ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9321       | Actividades de parques de atracciones y parques temáticos | P                                         | Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9329       | Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.   | PC                                        | Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal |
| 9603       | Pompas fúnebres y actividades relacionadas                | PC                                        | Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9609       | Otras actividades de servicios personales n.c.p.          | PC                                        | Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.                                                                                                                                                                                                                |

**CONVENCIONES**

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

## **ANEXO 7**

### **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.**



PIN de Validación: bdbb0b27



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bdbb0b27



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bdbb0b27



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: bdbb0b27



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



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

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bdbb0b27**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a09509cd



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: a09509cd



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: sertesinmobiliaria@hotmail.com

#### Experiencia verificada:

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

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

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

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

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



PIN de Validación: a09509cd



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



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a09509cd**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b8090b0b



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización

Regimen

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización

Regimen

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización

Regimen



PIN de Validación: b8090b0b



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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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



PIN de Validación: b8090b0b



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



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8090b0b**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a2c509e0



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a2c509e0



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**17 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda



PIN de Validación: a2c509e0



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



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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a2c509e0**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: c2540b4c



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c2540b4c



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mar 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**13 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c2540b4c



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Jul 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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



PIN de Validación: c2540b4c



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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.

Teléfono: 320 697 9916

Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Universidad ICESI

Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c2540b4c**

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



PIN de Validación: c2540b4c



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



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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b55f0aea



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b55f0aea



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**08 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b55f0aea



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**31 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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



PIN de Validación: b55f0aea



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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2

Teléfono: 3006519113

Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

**Experiencia verificada:**

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.

- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.

- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

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

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

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

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

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



PIN de Validación: b55f0aea



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b55f0aea**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bd0d0b0f



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Jun 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: bd0d0b0f



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

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluospcc@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.



PIN de Validación: bd0d0b0f



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



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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bd0d0b0f**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: ba610ad4



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Abr 2017

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
03 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
03 Nov 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ba610ad4



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**03 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ba610ad4



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**14 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ba610ad4



Fecha de inscripción  
**14 Ene 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

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



PIN de Validación: ba610ad4



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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ba610ad4**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: ae1b0a58



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**06 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae1b0a58



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**23 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae1b0a58



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae1b0a58



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae1b0a58**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: ae0709ff



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae0709ff



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae0709ff



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



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Arquitecto - Universidad del Valle.  
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.  
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

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

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

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



PIN de Validación: ae0709ff



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



## PIN DE VALIDACIÓN

**ae0709ff**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b5a90a87



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: b5a90a87



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

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

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

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

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



PIN de Validación: b5a90a87



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b5a90a87**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b6520acb



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
21 Jul 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2017

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
21 Jul 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
02 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6520acb



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**12 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**02 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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



PIN de Validación: b6520acb



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



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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A # 14C -05

Teléfono: +573162884968

Correo Electrónico: [pedroavaluos@hotmail.com](mailto:pedroavaluos@hotmail.com)

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

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

Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6520acb**



PIN de Validación: b6520acb



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



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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b9910ae3



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b9910ae3



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**18 Jul 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b9910ae3



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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



PIN de Validación: b9910ae3



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



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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE  
Teléfono: 3155500049  
Correo Electrónico: [auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com](mailto:auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com)

#### Experiencia verificada:

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

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

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

Arquitecta- Universidad del valle  
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9910ae3**



PIN de Validación: b9910ae3



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



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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b3170ad7



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3170ad7



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



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**04 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3170ad7



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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CARRERA 76 # 16-41  
Teléfono: 3155140521  
Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.**

**El(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3170ad7**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



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



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2d20a84



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2d20a84



## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**24 Ene 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2d20a84



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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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

**Experiencia verificada:**

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

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2d20a84**

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



PIN de Validación: b2d20a84



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



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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

[illegible]

Predio  
7600100005200000601930000000000  
ITALO SARDI GARCÍA Y OTROS.

Abscisa Inicial  
K 06+970,951

10

M1

12

13

NMVCACP\_UF3\_052  
7600100005200000602010000000000  
LIBRERIA NACIONAL S.A.

NMVCACP\_UF3\_052

LIBRERIA NACIONAL S.A.

CULTIVO DE ARROZ

Abscisa Inicial  
K 06+990,70 D

CALLEJÓN DE ACCESO

Abscisa Final  
K 07+167,09 D

NMVCACP\_UF3\_054  
7600100005200000500050000000000  
DARIO ARISTIZABAL E HIJOS  
CIA. LTDA

NMVCACP\_UF3\_054

DARIO ARISTIZABAL E HIJOS

CIA. LTDA

### CUADRO DE COORDENADAS

#### AREA REQUERIDA

| PUNTO                                  | NORTE      | ESTE         | DISTANCIA |
|----------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| 1                                      | 856 530,81 | 1 063 454,26 | 50,71     |
| 2                                      | 856 497,02 | 1 063 492,07 | 74,63     |
| 3                                      | 856 447,30 | 1 063 547,73 | 50,66     |
| 4                                      | 856 413,54 | 1 063 585,51 | 55,96     |
| 5                                      | 856 364,03 | 1 063 559,43 | 49,20     |
| 6                                      | 856 396,81 | 1 063 522,74 | 72,37     |
| 7                                      | 856 445,02 | 1 063 468,78 | 55,08     |
| 8                                      | 856 481,72 | 1 063 427,70 | 55,81     |
| 1                                      | 856 530,81 | 1 063 454,26 |           |
| AREA REQUERIDA = 9573,8 m <sup>2</sup> |            |              |           |

### CUADRO DE COORDENADAS

#### AREA REMANENTE

| PUNTO                                    | NORTE      | ESTE         | DISTANCIA |
|------------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| 10                                       | 856 594,26 | 1 063 488,58 | 50,02     |
| 11                                       | 856 567,48 | 1 063 530,83 | 61,80     |
| 12                                       | 856 535,03 | 1 063 583,43 | 43,87     |
| 13                                       | 856 511,99 | 1 063 620,76 | 49,21     |
| 14                                       | 856 464,74 | 1 063 607,03 | 34,47     |
| 15                                       | 856 432,39 | 1 063 595,16 | 21,17     |
| 4                                        | 856 413,54 | 1 063 585,51 | 50,66     |
| 3                                        | 856 447,30 | 1 063 547,73 | 74,63     |
| 2                                        | 856 497,02 | 1 063 492,07 | 50,71     |
| 1                                        | 856 530,81 | 1 063 454,26 | 36,36     |
| 9                                        | 856 562,79 | 1 063 471,56 | 35,77     |
| 10                                       | 856 594,26 | 1 063 488,58 |           |
| AREA REMANENTE = 14303,22 m <sup>2</sup> |            |              |           |

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Rubén J. Rodríguez

ANI  
Agencia Nacional de  
Infraestructura



Concesionaria  
**Rutas del Valle**

DISEÑO Y CALCULO:  
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA  
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de VOCERA Y  
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35351164  
ACCIONISTAS FINANSA

| ÁREA REQUERIDA:         | ÁREA CONSTR:        | ÁREA REMANENTE:          | ÁREA SOBRANTE:          |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| 9.573,80 m <sup>2</sup> | 0,00 m <sup>2</sup> | 14.303,22 m <sup>2</sup> | 5.822,98 m <sup>2</sup> |

| FECHA ELABORACIÓN: | ESCALA: |
|--------------------|---------|
| 16 - 12 - 2022     | 1: 2000 |

### 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 |
| CHAFALÁN DE CORTE     | CAÑO O FUENTES      |
| CHAFALÁN DE TERRAPLEN | HÍDRICAS            |
| SERVIDUMBRES          | ÁREA RONDA HÍDRICA  |
| ARBOL                 |                     |

| N° CATASTRAL:                   | PLANO PREDIAL N°: |
|---------------------------------|-------------------|
| 7600100005200000602000000000000 | NMVCACP_UF3_053   |
| 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



ESCRITURA NUMERO OCHO MIL CIENTO CUARENTA  
Y CINCO (#8.145,-----  
En la ciudad de Cali, Capital del Depar-  
tamento del Valle del Cauca, República  
de Colombia, a los VEINTICINCO == (25,  
días del mes de OCTUBRE --- de mil nove-

cientos ochenta y ocho (1.988,, ante mí ALVARO RENTERIA MANTI-  
LLA, ----- Notario Décimo (10º, Principal - de este Circulo  
Comparecieron LUIS FERNANDO ARISTIZABAL RIVERA, varón mayor -  
de edad y vecino de Cali, portador de la cédula de ciudadanía  
número 16.654.002 expedida en Cali, quien obra en el presente  
acto en nombre y representación de la sociedad "MEIMBERG ARIS-  
TIZABAL & CIA. S. C.S.", de la cual es Delegado del Socio Ges-  
tor con derecho a la representación legal, según poder otorga-  
do por dicho socio gestor, señor MEIMBERG ARISTIZABAL GIRALDO  
mediante escritura pública número 2.113 del 14 de Junio de -  
1983 otorgada en la Notaria Décima de Cali, sociedad de este -  
domicilio, constituida mediante esta escritura pública número  
7.847 del 31 de diciembre de 1976, otorgada en la Notaria Se-  
gunda de Cali, existencia, vigencia y representación que acre-  
dita mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio -  
del domicilio social; VICTORIANO SANTIAGO MARTIN, varón mayor  
de edad y vecino de Cali, portador de la cédula de extranjería  
número 15.989 expedida en Cali, de estado civil casado, socie-  
dad conyugal vigente, quien obra en el presente acto en su pro-  
pio nombre y representación; MARIA DEL ROSARIO HENAO DE SANTIA-  
GO, mujer mayor de edad y vecina de Cali, portadora de la cédu-  
la de ciudadanía número 38.444.465 expedida en Cali, de estado  
civil casada, sociedad conyugal vigente, quien obra en el pre-  
sente acto en su propio nombre y representación y DARIO ARISTI-  
ZABAL GIRALDO, varón mayor de edad y vecino de Cali, portador  
de la cédula de ciudadanía número 6.088.999 de Cali, de estado  
civil casado, sociedad conyugal vigente, quien obra en el pre-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LUZ EDITH DE AVILA

*Acto 25/10/83 de 3 personas y un representante*

sente acto en su propio nombre y representación, todos hábiles para contratar y obligarse, manifestaron: PRIMERO.- Que la - sociedad MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S. C.S. es en la actualidad dueña absoluta y exclusiva del siguiente bien inmueble: - Un predio rural denominado " LA ESTANCIA", ubicado en la Vereda de "EL CASCAJAL", Corregimiento de "El Hormiguero", Municipio de Cali, cuyos linderos de acuerdo al plano protocolizado con la escritura de adquisición Número 655 del 31 de marzo de 1986 de la Notaria Sexta de Cali, son los siguientes: PREDIO "LA ESTANCIA". area: 567.103,74 metros cuadrados. POLIGONO: - A-B-C-D-E-F-G-H-J'-J-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-28-29-30-A.- LINDEROS: NORTE, del punto 29 al punto 16 en línea quebrada, pasando por los puntos 28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-y 17, con propiedad que fué de los herederos de Aurelio - Sardi y que hoy pertenece en parte a los herederos de Italo Sardi García, en parte a Octavio Sardi García, en parte a Sardi De Lima & Cia. Ltda.; SUR, del punto A hasta el punto J, pasando por los puntos B-C-D-E-F-G-H-J', colidando en parte en línea quebrada ( desde el punto A hasta el punto J', con lote No 2 que enajenó la señora Consuelo de Sardi & Cia. Ltda. en favor de los señores Victoriano Santiago Martiny Maria Rosario Henao de Santiago, y en parte en línea recta desde el punto - J', hasta el punto J, con lote 2A adquirido por Victoriano - Santiago Martin y Maria Rosario Henao de Santiago de la sociedad Mario Sardi Garcés & Cia. S. en C.; ORIENTE, desde el - punto J hasta el punto 16 en línea recta con lote No. 3, enajenado a Dario Aristizabal Giraldo por parte de la sociedad - Mario Sardi Garcés & Cia. S. en C.; OCCIDENTE, desde el punto A hasta el punto 29, pasando por los puntos 30 en línea curva con la carretera que de Cali conduce a Jamundí. A su vez los exponentes VICTORIANO SANTIAGO MARTIN y MARIA ROSARIO HENAO DE SANTIAGO son propietarios del siguiente bien inmueble: Un predio rural denominado " VILLALBA", ubicado en la Vereda de



"El Cascajal", Corregimiento de "El Hormiguero", Municipio de Cali, cuyos linderos de acuerdo con el plano protocolizado mediante la citada escritura pública número 655 del 31 de marzo de 1986 de la Notaria Sexta de Cali, son los siguientes:

tes: PREDIO " VILLALBA". AREA: 577.015,24 metros cuadrados. POLIGONO: A-B-C-D-E-F-G-J'-J-7-6-6A-4-3-2-1A-1-33-32-31-A.--- LINDEROS: NORTE, del punto A hasta el punto J pasando por los puntos B-C-D-E-F-G-H y J, colindando con propiedad de la sociedad Meimberg Aristizabal & Cia. S.C.S. ( lotes 1 y 1A, . - SUR, del punto 32 al punto 7 en línea quebrada, colindando - en parte con Parador Tapioca de Pedro A. Sardi y en parte con predio de propiedad de Leonardo Abadía e Hijos Ltda. ORIENTE, desde el punto 7 hasta el punto J en línea recta colindando con el lote No. 3 o "El Asombrito" enajenado en favor de Dario Aristizabal Giraldo, y OCCIDENTE, desde el punto 32 hasta el punto A pasando por el punto 31 en línea curva, con la carretera que de Cali conduce a Jamundí. Por su parte DARIO ARISTIZABAL GIRALDO , es propietario absoluto y exclusivo del predio rural denominado "EL ASOMBRITO", ubicado en la Vereda de "El Cascajal", corregimiento de "El Hormiguero", Municipio de Cali, cuyos linderos de conformidad con el plano citado, son los siguientes: PREDIO "EL ASOMBRITO". AREA: 572.059,49 metros cuadrados. ( Lote No. 3 ,. POLIGONO: 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-J-7. LINDEROS: NORTE, del punto 16 al 13 en línea recta , pasando por los puntos 15 y 14, colindando con propiedad de - Orlando Sardi García y herederos de Julián Sardi García, hoy de Sardi De Lima & Cia. Ltda. y Julian y Alejandro Sardi Arana. SUR, del punto 7 al punto 10 pasando por los puntos 8 y 9 colindando con predios de la sociedad Leonardo Abadía e Hijos Ltda., antes de Eduardo Sardi Garcés. ORIENTE, del punto 10 - al punto 13, en línea quebrada, pasando por los puntos 11 y -

12 con predios de propiedad de Julián y Alejandro Sardi Arana y Leonardo Abadía e Hijos Ltda.; OCCIDENTE, del punto 7 al 16, pasando por el punto J en línea recta, colindando en parte con el lote No. 1A y en parte con el lote No. 2A enajenado en favor de Victoriano Santiago Martin y Maria Rosario Henao de - Santiago ( Lote 2A, . -----

SEGUNDO.- Que con el propósito de facilitar el acceso a los - tres predios descritos y alinderados en el punto Primero que antecede, los propietarios de los predios denominados " LA - ESTANCIA", " VILLALBA" y "EL ASOMBRITO", han construido por el lindero que separa los predios LA ESTANCIA y VILLALBA una carretera que tiene 12.00 metros de ancho aproximadamente y - 2.000 metros de largo aproximadamente, la cual de conformidad con el plano que se protocoliza con este instrumento se determinan así: Partiendo de el punto A y continuando por los puntos B, C, D, E, F, G, H, J' hasta el punto J ( según plano que se anexa para protocolización.-----

TERCERO.- Que los predios " LA ESTANCIA" y "VILLALBA" quedan - gravados con SERVIDUMBRE DE TRANSITO a favor del predio "EL ASOMBRITO", consistente dicho gravamen en el derecho que los - propietarios de los dos citados predios confieren al propietario actual y a los futuros del inmueble denominado " EL ASOMBRITO" para hacer uso en la forma y manera más amplia posible y sin restricciones de ninguna clase, del callejón de que trata el punto segundo de este instrumento. Esta servidumbre con la cual quedan igualmente gravados recíprocamente los predios " LA ESTANCIA" y "VILLALBA", podrá ejercerse a pié, a caballo, con animales, en vehículos automotores o de cualquier otra manera.-----

CUARTO.- Que de las Servidumbres recíprocas que por esta escritura constituyen los otorgantes, podrán hacer uso, como es - obvio, no solamente los propietarios, peones, moradores, etc., de las fincas "LA ESTANCIA", "VILLALBA" y "EL ASOMBRITO", sino



también todas las otras personas que por cualquier motivo se dirigieren a uno de estos tres inmuebles.-----

QUINTO.-- Que los propietarios de los predios "LA ESTANCIA", "VILLALBA" y "EL ASOMBRITO", se obligan recíprocamente: 1, A -

costear y sostener por partes iguales el callejón de Servidumbre, manteniéndolo en estado de transitar adecuadamente por él.-- 2, A ejercitar la servidumbre en forma que cause el menor perjuicio posible a cualquiera de los predios que activa o pasivamente la soportan.-----

SEXTO.-- Que los otorgantes, en su calidades ya expresadas, se reservan el derecho de construir individualmente y a expensas de cada uno, las puertas que a bien tuvieren para comunicar sus respectivos lotes de terreno entre sí y éstos con el Callejón de Servidumbre.-----

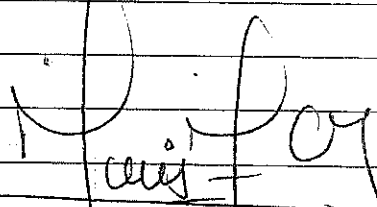
SEPTIMO.-- Que presentan para su protocolización con esta escritura copia del plano de localización de los predios "LA ESTANCIA", "VILLALBA", y "EL ASOMBRITO", en el cual se marca con color rojo el callejón que es objeto de Servidumbre de Tránsito que mediante la misma escritura se constituye.-----

OCTAVO.-- Que los propietarios de los predios LA ESTANCIA, VILLALBA y EL ASOMBRITO, han construido en común, partiendo desde el punto AA, hasta el punto BB, una línea de soporte para cables telefónicos utilizando postes de cemento, y desde el punto BB hasta el punto DD, construida por el propietario de el predio "EL ASOMBRITO", señor DARIO ARISTIZABAL GIRALDO, todo esto conforme a la línea verde que se encuentra demarcada en el plano que se adjunta para su protocolización.-----

NOVENO.-- Que el PREDIO "VILLALBA", queda gravado con servidumbre de conducción de telefonica, que sirve a los predios "LA ESTANCIA" y "EL ASOMBRITO", consistente dicho gravamen en el derecho que el propietario del citado predio "VILLALBA",

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LUZ EDITH DE AVILA

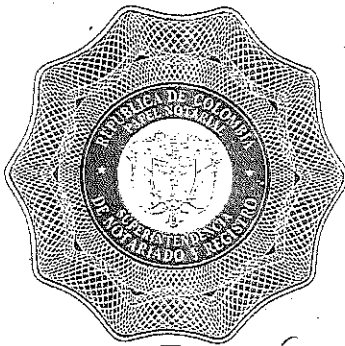
|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| confiere a los propietarios actuales y futuros de los inmue-                        |
| bles " LA ESTANCIA" y "EL ASOMBRITO" para hacer uso en la -                         |
| forma y manera mas amplia posible y sin restricción de ninguna                      |
| clase de la linea telefonica a que se refiere el punto OCTAVO                       |
| de este instrumento.-----                                                           |
| Se aclara que los predios de que trata esta escritura, "LA ES-                      |
| TANCIA", "VILLALBA" y "EL ASOMBRITO", están distinguidos con                        |
| las Matriculas Inmobiliarias Números 370-0228174 , 370-022-                         |
| 8175 y 370-0228173,-----respec-                                                     |
| tivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos                        |
| de esta ciudad.----- (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTA-                                |
| DA,--- Se agregan comprobantes del caso.--- Leída la presente -                     |
| escritura por los comparecientes la aprobaron y en constancia                       |
| la firman por ante mi el Notario que doy fé; advertidos de la                       |
| formalidad del registro.- EXENTOS DE PAZ Y SALVOS NACIONALES,                       |
| SEGUN EL DECRETO 2503 de fecha 29 de diciembre de 1987.-----                        |
| Se presentaron los certificados de Tesoreria Municipal de Cali                      |
| Números 0170739, 0172544 y 0172543 ,-----de fechas:                                 |
| Cali, octubre 6 y octubre 13/88 , ---- válidos hasta diciembre                      |
| 31 de 1988, expedidos por los predios Números Z-003-12000-                          |
| 01; Z-003-12100-04 y Z-003-44900-18 , -----avalúos de \$ 7.469.                     |
| 000.00; \$4.216.000.00 y \$5.521.000.00, -----ubicados en EL _                      |
| CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO.-----                                                   |
| -----                                                                               |
| La presente escritura se corrió en las hojas de papel Notarial                      |
| Números AB 15422517 - AB 15422518 - AB 15422520 y AB 154225-                        |
| 21. Derechos \$ 1.600.00 Decreto 2479 de diciembre 29 de 1987.                      |
|  |
| LUIS FERNANDO ARISTIZABAL RIVERA                                                    |
| "MEIMBERG ARISTIZABAL & CIA. S.C.S."                                                |
| FIRMA-                                                                              |

TESORERIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

EL TESORERO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

CERTIFICA:

No. 0170739



DOS: (Viene de la hoja No. AB 15422520,

VICTORIANO SANTIAGO MARTIN

MARIA DEL ROSARIO HENAO DE SANTIAGO

DARIO ARISTIZABAL GIRALDO

Notaria Decana del Circuito de los  
Depto. del Valle y Regencia de Colombia

ALVARO ARISTIZABAL GARCIA

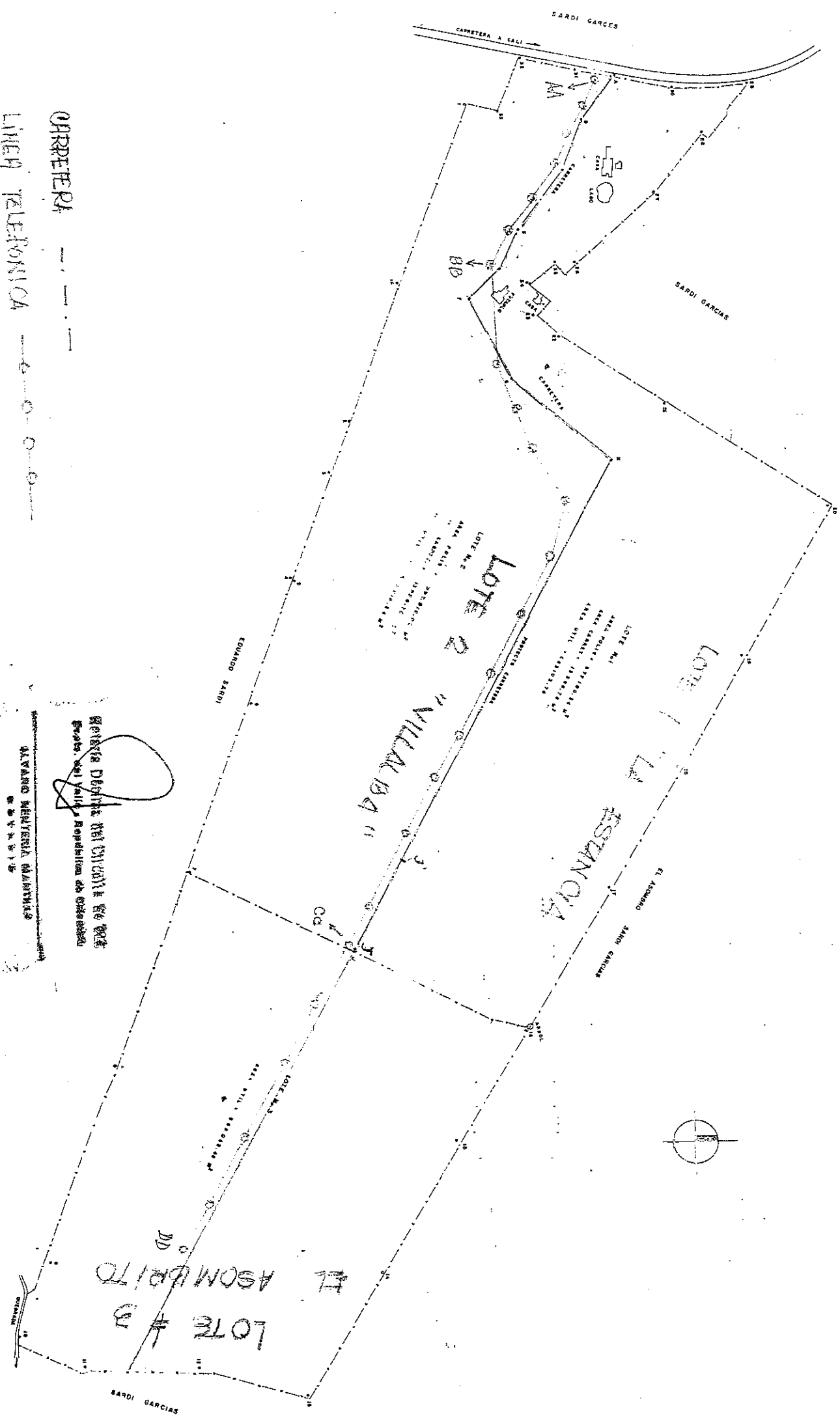
EVENTO IMPUESTO  
DE TIMBRE  
Ley 75 Art. 69 de 1988

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LUZ EDITH DE AVILA

BEATRIZ SILV A EGUIZABAL  
NOTARIA INCARGADA

CARRERA  
 LINEA TELEFONICA



SEÑALADO DEBIDO A LA DIFERENCIA DE  
 EL AREA DEL LOTE 2 VILLALBA  
 ALVARO MENDEZ GARCIA  
 1950



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCION No. 4110.21.0169

MARCO ANIBAL ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Alcaldía de Santiago de Cali

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

El Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, en uso de las facultades Constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el Estatuto de Valorización Acuerdo 0178 de 2006 modificado por los Acuerdos 0190 de 2006, 0241 de 2008 y 0261 de 2009 y,

### CONSIDERANDO

Que por mandato del artículo 338 de la Constitución Política, compete al Concejo de Santiago de Cali, imponer contribuciones fiscales y parafiscales, fijar los sujetos activo y pasivo, los hechos y las bases gravables y las tarifas de las mismas.

Que la contribución de valorización, según se deduce del inciso primero del artículo 317 de la Constitución política, es un gravamen especial que recae sobre la propiedad inmueble y que puede ser exigido no solo por los municipios sino por la nación o cualquier otro organismo público que realice una obra de beneficio social y que redunde en un incremento del valor de la propiedad inmueble.

Que la Constitución Política en el artículo 82 establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público que por su destinación al uso común prevalece sobre el interés particular.

Que la Ley 25 del 8 de noviembre de 1921, estableció el impuesto directo de valorización que consiste en una contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local.

Que el artículo 19 de la Ley 1ª de 1943 extendió el impuesto o contribución de valorización a todos los Municipios, al disponer: *"los municipios que hoy no tienen derecho a establecer el impuesto de valorización podrán establecerlo, distribuirlo, recaudarlo, e invertirlo para obras de interés público"*.

Que el Decreto Ley 1333 de 1986 en su artículo 234, extendió la contribución de valorización establecida por la ley 25 de 1921, a todas las obras que ejecute la nación, los departamentos, el distrito especial de Bogotá, los municipios y cualquier otra entidad de derecho público, que se beneficie con los efectos económicos que generan tales obras.

Que el Acuerdo No. 0178 de 2006, modificado por el Acuerdo 190 de 2006, definió la contribución de valorización como el gravamen real obligatorio decretado por el municipio de Santiago de Cali, sobre las propiedades inmuebles sujeta a registro, destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público, que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las mismas.

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

Que mediante Acuerdo No. 0241 de 2008, el Honorable Concejo Municipal de Santiago de Cali, autorizó el cobro de una Contribución de Valorización por Beneficio General para la construcción de un plan de obras que mejoran la malla vial y los sistemas de movilidad y el espacio publico, contempladas en el Plan de Desarrollo, 2008-2011 *"Para Vivir la Vida Dignamente"*.

Que la situación económica del Municipio de Santiago de Cali, no permite afrontar la recuperación de la deteriorada malla vial y su atraso en aperturar nuevas vías y optimizar las intersecciones, debido en parte a que los recursos de sobretasa a la gasolina se encuentran comprometidos en un 70%, además de la obligatoriedad de cumplir con el convenio de desempeño que limitan la destinación de los recursos.

Que la contribución de valorización está prevista como una estrategia para ejecutar obras de interés público con el aporte económico forzoso de los propietarios y poseedores de los inmuebles que cada obra beneficia, al transmitir a los predios un valor agregado. Este mecanismo, permite a la Administración Municipal, destinar los cada vez más escasos recursos provenientes de otras fuentes para atender otros requerimientos.

Que las ultimas obras realizadas en el Municipio de Santiago de Cali financiadas por el sistema de la Contribución por Valorización, datan del año 1996, por ello surge la necesidad que hoy la Administración Municipal apoyada en el Acuerdo Municipal 0241 de 2008, pretende realizar el proyecto de desarrollo urbanístico mas grande de los últimos años, que la ciudad necesita como lo es el plan de las 21 Megaobras, financiado por este sistema.

Que el plan de obras a financiar por la contribución de valoración, genera un profundo impacto en el desarrollo de la ciudad, favorece e incentiva la generación de empleo, además del sentido social que lleva en sí misma la construcción de un Plan de Obras, la gestión social contribuye significativamente con la apropiación de la ciudad por parte de caleños y caleñas que viven, disfrutan y crecen en ella y cuya participación garantizará la sostenibilidad de las obras que son de interés público.

Que el plan de obras lleva implícita una participación social como una herramienta que facilita el acercamiento entre los ciudadanos y la Administración Municipal; fortalece en los ciudadanos la comprensión de la gestión pública; facilita el conocimiento de la gestión del Municipio, reconociendo los motivos que orientan la acción del Municipio y promueve la sostenibilidad de los proyectos.

Que el plan de obras demanda igualmente una sostenibilidad, la cual se entiende como la corresponsabilidad que debe existir entre los ciudadanos y la Administración Municipal en el cuidado, buen uso y apropiación de las obras, lo que se traduce en acciones como: preservación de no dañar el mobiliario urbano,



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
MARCO ANIBAL ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Alcaldía de Santiago de Cali

RESOLUCION No. 411.0.21.0169

de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

cuidado de las zonas verdes, cuidar los árboles que hacen parte del paisaje de la ciudad, acatar las normas de transito tales como, no estacionar los automóviles sobre los zonas de tránsito peatonal y ciclorrutas, alertar a las entidades sobre los deterioros que se presenten en las obras, definir conjuntamente con las entidades competentes mecanismos para garantizar el mantenimiento de las obras, entre otras.

Que en el artículo 6º del Acuerdo 0241 de agosto de 2008, se fijó el monto distribuible del cobro de valorización en Ochocientos Mil Millones de Pesos (\$800.000.000.000.00), a precios del 2008, cifra que deberá actualizarse de acuerdo con el Índice de Precios de Construcción Pesada del DANE.

Que el plan de obras que se financiará con cargo a la Contribución por Valorización establecido en el Acuerdo 0241 de 2008, será el siguiente:

| No. | OBRAS                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Soluciones Peatonales                                                                                                                                                                                |
| 2   | Ampliación y Construcción de la Carrera 80 entre Calles 2 Oeste y Calle 5                                                                                                                            |
| 3   | Intersección vial a desnivel Autopista Sur con Carrera 44                                                                                                                                            |
| 4   | Intersección vial a desnivel Autopista con Carreras 66 y 70                                                                                                                                          |
| 5   | Intersección vial a desnivel Carrera 8 con Calle 70                                                                                                                                                  |
| 6   | Ampliación vía al Mar                                                                                                                                                                                |
| 7   | Solución Vial Chipichape Calle 36 Norte                                                                                                                                                              |
| 8   | Construcción y rehabilitación: Carrera 29 entre Calle 34 a Diagonal 30 y Diagonal 30 a Autopista Simón Bolívar, Cra 28D entre Calles 44 a 54, y Vía a la Paz (Comuna 18)                             |
| 9   | Intersección vial a desnivel Avenida Ciudad de Cali con Carrera 1                                                                                                                                    |
| 10  | Intersección vial a desnivel Autopista Simón Bolívar con Carrera 100                                                                                                                                 |
| 11  | Pavimentación 2 calzadas de la Calle 72W entre Carreras 27G Y 28J Y Construcción Parque Longitudinal del Distrito de Aguablanca                                                                      |
| 12  | Prolongación Avenida Circunvalar                                                                                                                                                                     |
| 13  | Prolongación Avenida Ciudad de Cali                                                                                                                                                                  |
| 14  | Ampliación Vía a Pance hasta la Vorágine, incluye cicloruta                                                                                                                                          |
| 15  | Construcción y rehabilitación: calle 16 entre carreras 50 hasta la 105 carrera 1D con calle 73A. y 84                                                                                                |
| 16  | Construcción de 250 km. de vía (Cruces Arteria Principales y Secundarias) – Vías Principales.                                                                                                        |
| 17  | Hundimiento Av. Colombia                                                                                                                                                                             |
| 18  | Parque Alameda Av. Roosevelt Calle 34                                                                                                                                                                |
| 19  | Parque Río Cali                                                                                                                                                                                      |
| 20  | Plazoleta de la Caleñidad y Granada                                                                                                                                                                  |
| 21  | Ciudadelas Educativas – CE<br>a. CE Contiguo a la ESE Isaias Duarte Cancino.<br>b. CE de la Troncal de Aguablanca y Avenida ciudad de Cali.<br>c. CE en la Institución Educativa Eustaquio Palacios. |



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

Que el anterior plan de obras fue aforado en Seiscientos Ochenta Mil Millones de pesos m/cte. (\$680.000.000.000.00) (valores del año 2008), y ajustado con fundamento en el artículo 22 del Acuerdo 0261 de 2009, que permitió introducir cambios a las especificaciones técnicas y los valores de las obras individualmente consideradas, sustentados en los estudios técnicos que realice la Administración.

Que mediante avisos de convocatoria publicados a través de periódicos de amplia circulación local, los días 30 de diciembre de 2008 y 26 de enero de 2009, se invitó a todos los propietarios y/o poseedores de predios ubicados dentro de la zona de influencia del plan de obras, a ejercer su derecho de participación en la elección de los tres (3) representantes principales con sus respectivos suplentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Acuerdo 0178 de 2006.

Que mediante Acuerdo No.0261 de marzo 7 de 2009, el Concejo Municipal modificó los acuerdos 178 de 2006 y 0241 de 2008, ampliando el número de representantes de propietarios y/o poseedores, de 3 a 5 con sus respectivos suplentes y fijando un nuevo término para la inscripción de candidatos y predios.

Que mediante publicación efectuada los días 10 y 14 del mes de mayo de 2009, en los diarios EL PAIS y OCCIDENTE respectivamente, se comunicó a toda la ciudadanía las nuevas fechas de inscripción de predios y de representantes de candidatos de los propietarios y/o poseedores de predios del plan de obras.

Que el día 27 de junio de 2009, se realizaron las elecciones, en presencia de delegados de la Registraduría Especial del Estado Civil de Cali, Personería Municipal, Contraloría Municipal y los respectivos testigos electorales.

Que el día 30 de junio de 2009, en las instalaciones del salón Madera del Centro Cultural de Cali, se procedió a realizar los escrutinios definitivos, cuyos resultados se consignaron en el Acta de Escrutinio No E-26-MO.

Que por Decreto No. 411.0.20.0277 del 8 de Julio de 2009 el Señor Alcalde de Santiago de Cali, posiona como representantes de los propietarios y/o poseedores de los predios que serán gravados con la contribución de valorización por la obra o plan de obras a realizarse en el Municipio de Santiago de Cali, aprobadas por el acuerdo 0241 de 2009, de conformidad con el Acta de Escrutinio No E-26MO de fecha 30 de junio de 2009 así:

**REPRESENTANTES PRINCIPALES**

| No. | CANDIDATO                    | No CEDULA  | No. DE VOTOS |
|-----|------------------------------|------------|--------------|
| 029 | ALBA ALAIS ARIAS JIMENEZ     | 31.914.503 | 2.167        |
| 044 | LILIANA GUTIERREZ GAVIRIA    | 31.573.826 | 1.771        |
| 045 | JAVIER JIMENEZ CARDONA       | 16.450.996 | 1.406        |
| 025 | RODRIGO FLOREZ CARDENAS      | 16.679.517 | 1.113        |
| 015 | LINO RAMIRO VARELA MARMOLEJO | 16.587.269 | 1.027        |



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCION No. 411.0.21.0169

MARCO ANIBAL ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
de 2009  
Alcaldía de Santiago de Cali

(Septiembre 4 ) 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"

#### REPRESENTANTES SUPLENTE

| No. | CANDIDATO                      | No CEDULA  | No. DE VOTOS |
|-----|--------------------------------|------------|--------------|
| 033 | FANNY GOMEZ ALEGRIA            | 31.862.990 | 623          |
| 030 | FELIX ANTONIO RAMIREZ CUBILLOS | 14.445.208 | 404          |
| 007 | JOSE FAVID MEDINA SERNA        | 16.593.061 | 85           |
| 046 | EDUARDO JOSE DIAZ              | 6.095.978  | 55           |
| 036 | EIDER SAUL POLANCO TROCHEZ     | 7.522.598  | 39           |

Que a partir de su posesión, los representantes de los propietarios y/o poseedores de predios, principales y suplentes, fueron convocados por la Administración Municipal a fin de socializar el proyecto, permitir su participación en las etapas de fijación del monto total distribuible, análisis de los estudios de beneficio y proyecto de liquidación de las contribuciones, escuchando y resolviendo las objeciones que se han presentado, proceso que se surtió desde el día 9 de julio hasta el 5 de agosto de 2009, culminando con la entrega de las sugerencias y observaciones presentadas a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, las cuales fueron resueltas en su oportunidad, mediante acto administrativo, contenido en la Resolución No. 4151.0.21.545 de Agosto 19 de 2009.

Que el monto total distribuible, corresponde a la suma de Ochocientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Veinte Millones de Pesos Mcte (\$869.920.000.000.00) (valor actualizado al año 2009), y será distribuido entre la totalidad de los predios de la zona urbana y la zona beneficiada de la parte rural incluida en el estudio de distribución según anexo No.1, que forma parte integrante del presente acto administrativo.

Que para lograr una distribución justa y equitativa se utilizó la metodología de las áreas y factores de la siguiente manera: Para la absorción del beneficio por parte de los predios, se usó como factor inicial el área de cada inmueble ponderada por sus factores respectivos, con base en la clasificación catastral existente que define los predios en:

- Residenciales
- Comerciales
- Institucionales
- Industriales y
- Lotes

Se tomó el monto total distribuible y se repartió entre los predios beneficiados, calculando para cada uno de ellos un área virtual producto del área real afectada por factores de ponderación de acuerdo a cada destino económico; los factores usados, correspondieron a los siguientes:

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

Residencial, Propiedad Horizontal (PH),

- Factor estrato y
- Factor tamaño

Residencial. No Propiedad Horizontal (PH)

- Factor estrato,
- Factor tamaño y
- Factor construcción.

Comerciales

- Factor área y
- Factor avalúo.

Institucionales

- Factor área.

Industriales

- Factor área y
- Factor avalúo.

Lotes

- Factor área y
- Factor avalúo.

Que finalmente, sobre todos los predios, se aplicó el factor de proporcionalidad que considera el contenido económico individual del predio, favorecido con la obra pública, la cual hace parte de un plan de obras; entrando a operar el sentido de beneficio general, dentro del cual se contempla el beneficio individual de acuerdo con coeficientes que permiten diferenciar la capacidad económica de cada predio.

Que para el área Rural beneficiada, se calculó de igual manera por el método de los factores; Se distribuyó un monto de Ocho Mil Ochocientos Cincuenta y Cinco Millones Setecientos Ochenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Siete Pesos M/cte. con Veintisiete centavos (\$8.855.785.567,27) entre 6.583 predios rurales de los siguientes destinos económicos:

AGPR (agrícola),  
VR (vivienda rural),  
CONST (construcción),  
PVR (pequeña vivienda rural) y  
RCCF (fincas recreacionales)

Utilizando para cada uno de ellos los siguientes factores:

- Factor de Área Rural
- Factor de Avalúo Rural



MARCO ANIBAL ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Alcaldía de Santiago de Cali

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"

Que de acuerdo a lo anterior, se determino para cada predio la contribución contenida en el estudio, "DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR LA CONSTRUCCION DE UN PLAN DE OBRAS EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI". (Ver anexo II) y que forma parte del presente acto administrativo.

Que de acuerdo con el estudio de beneficio realizado el valor capitalizado que generan las obras viales supera el valor total del plan de obras y solo el 64% del beneficio producido se estableció como monto total a distribuir para el cobro.

Que el monto distribuible del cobro de valorización, impone para cada uno de los inmuebles gravados con la contribución de valorización, la correspondiente anotación en las matrículas inmobiliarias, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados.

En virtud de lo anterior,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** FIJAR el presupuesto del Plan de obras, aprobado por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, mediante Acuerdo 0241 de 2008, de la siguiente manera:

| CODIGO | OBRA                                                           | VALOR OBRA Y AFECTACION PREDIAL | TOTAL REDES EMCALI CON A.I.U | PRESUPUESTO CONCESION<br>VALOR TOTAL OBRAS Julio 13 de 2008-V5- CON MONITOREO UNIVALLE |
|--------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| MG-01  | PROLONGACION AV CIRCUNVALAR                                    | \$ 119,923,709,445              | \$ 7,439,867,613             | \$ 127,363,577,058                                                                     |
| MG-02  | AMPLIACION VIA AL MAR                                          | \$ 69,986,090,947               | \$ 12,722,257,084            | \$ 82,708,348,031                                                                      |
| MG-03  | AMPLIACION VIA PANCE                                           | \$ 22,207,130,670               | \$ 3,047,341,086             | \$ 25,254,471,756                                                                      |
| MG-04  | AMPLIACION CARRERA 80 ENTRE CALLE 2 OESTE Y 5                  | \$ 21,456,695,616               | \$ 4,442,858,722             | \$ 25,899,554,338                                                                      |
| MG-05  | 250KM VIA CARRIL                                               | \$ 178,984,091,600              | \$ 16,160,889,298            | \$ 195,144,980,898                                                                     |
| MG-06  | CALLE 16 ENTRE 50 Y 105                                        | \$ 25,062,982,456               | \$ 3,627,132,751             | \$ 28,690,115,207                                                                      |
|        | CRA 1D ENTRE 73 Y 84                                           | \$ 2,549,951,130                | \$ 1,313,892,431             | \$ 3,863,843,561                                                                       |
| MG-07  | VIA LA PAZ (CRA. 3 OESTE ENTRE CALLES 70 Y 74C)                | \$ 4,866,767,225                | \$ 1,431,197,400             | \$ 6,297,964,625                                                                       |
|        | CRA 29 ENTRE 34A Y DIAG 30                                     | \$ 2,067,704,309                | \$ 766,773,243               | \$ 2,834,477,551                                                                       |
|        | CRA 28D ENTRE 44 Y 54                                          | \$ 650,199,684                  | \$ 308,110,733               | \$ 958,310,417                                                                         |
| MG-08  | INTERSECCION VIAL A DESNIVEL AUTOPISTA SUR CON CARRERA 44      | \$ 29,859,589,217               | \$ 2,990,598,742             | \$ 32,850,187,959                                                                      |
| MG-09  | INTERSECCION VIAL A DESNIVEL AUTOPISTA SUR CON CARRERA 66 Y 70 | \$ 54,391,359,376               | \$ 4,277,527,777             | \$ 58,668,887,153                                                                      |

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009”

| CODIGO  | OBRA                                                         | VALOR OBRA Y AFECTACION PREDIAL | TOTAL REDES EMCALI CON A.I.U | PRESUPUESTO CONCESION<br>VALOR TOTAL OBRAS Julio 13 de 2009-V6- CON MONITOREO UNIVALLE |
|---------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| MG-10   | INTERSECCION VIAL A DESNIVEL CRA. 8 CON CLL. 70              | \$ 61,557,791,303               | \$ 4,769,541,588             | \$ 66,327,332,891                                                                      |
| MG-11   | INTERSECCION VIAL A DESNIVEL AUT. SIMON BOLIVAR CON CRA. 100 | \$ 44,280,725,240               | \$ 9,132,451,873             | \$ 53,413,177,113                                                                      |
| MG-12   | APERTURA DE LA CALLE 36 NORTE [AV6BN - AV4N]                 | \$ 5,908,188,661                | \$ 450,004,529               | \$ 6,358,193,190                                                                       |
| MG-13   | HUNDIMIENTO AV COLOMBIA                                      | \$ 22,814,788,123               | \$ 24,030,235,156            | \$ 46,845,023,279                                                                      |
| MG-14   | SOLUCIONES PEATONALES:                                       |                                 | \$ 359,099,995               |                                                                                        |
|         | 1- Autopista Sur - Carrera 63B                               | \$ 2,611,004,568                | \$ 48,431,354                | \$ 2,659,435,922                                                                       |
|         | 2- Autopista Sur - Carrera 68                                | \$ 2,504,743,221                | \$ 48,431,354                | \$ 2,553,174,575                                                                       |
|         | 1- Autopista Sur - Calle 57                                  | \$ 3,098,836,830                | \$ 48,431,354                | \$ 3,147,268,184                                                                       |
|         | 2- Autopista Sur - Calle 52                                  | \$ 507,871,138                  | \$ 34,255,935                | \$ 542,127,073                                                                         |
|         | 3- Autopista Sur - Calle 39                                  | \$ 2,825,020,392                | \$ 48,431,354                | \$ 2,873,451,746                                                                       |
|         | 4- Autopista Sur - Carrera 33                                | \$ 2,521,484,204                | \$ 48,431,354                | \$ 2,569,915,558                                                                       |
|         | 5- Autopista Sur - Calle 33C                                 | \$ 337,327,731                  | \$ 34,255,935                | \$ 371,583,666                                                                         |
|         | 6- Calle 70 - Carrera 26                                     | \$ 2,803,542,538                | \$ 48,431,354                | \$ 2,851,973,892                                                                       |
| MG-15   | PAVIMENTACION PARQUE LONG 72W ENTRE CRAS. 27G Y 28J          | \$ 12,186,242,060               | \$ 1,591,553,108             | \$ 13,777,795,167                                                                      |
| MG-16   | PARQUE RIO CALI                                              | \$ 19,393,251,923               | \$ 7,481,144,061             | \$ 26,874,395,985                                                                      |
| MG-17   | PARQUE ALAMEDA AV ROOSEVELT CALLE 34                         | \$ 14,334,293,578               | \$ 7,569,933,027             | \$ 21,904,226,604                                                                      |
| MG-18   | PLAZOLETA DE LA CALEÑIDAD Y GRANADA                          | \$ 28,054,284,577               | \$ 4,236,130,388             | \$ 32,290,414,965                                                                      |
| MG-19   | C.D.E. ISAIAS DUARTE CANCINO - URBANISMO                     | \$ 17,798,988,780               | \$ 9,853,477,347             | \$ 27,652,466,127                                                                      |
|         | C.D.E. EDUCATIVA EUSTAQUIO PALACIOS - URBANISMO              | \$ 21,211,295,272               | \$ 5,690,414,890             | \$ 26,901,710,161                                                                      |
|         | C.D.E. LA TRONCAL DE AGUABLANCA                              | \$ -                            | \$ -                         |                                                                                        |
| MG-20   | INTERSECCION VIAL A DESNIVEL AV CIUDAD DE CALI CON CRA 1     | \$ 5,074,180,508                | \$ 2,970,485,311             | \$ 8,044,665,819                                                                       |
| MG-21   | PROLONGACION AVENIDA CIUDAD DE CALI - PUENTE CANAL CVC SUR   | \$ 20,579,716,537               | \$ 1,236,900,000             | \$ 21,816,616,537                                                                      |
| TOTALES |                                                              | \$ 822,409,848,857.10           | \$ 137,899,818,152.84        | \$ 960,309,667,009.93                                                                  |

Del valor total de las obras a construir por \$960.309.667, las fuentes de financiación serán las siguientes:

- \$822.409, a cargo del cobro de valorización, indexado al año 2009.
- \$137.899, para redes húmedas y secas en convenio con EMCALI.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCION No. 411.0.21.0169

(Septiembre 4 ) 2009

MARCO ANTONIO ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Alcaldía de Santiago de Cali

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **APROBAR** la distribución y asignación individual de las contribuciones de valorización por el plan de obras aprobado mediante el Acuerdo Municipal 0241 de 2008, de conformidad con los cuadros anexos a la presente resolución y que se consideran parte integrante de la misma.

**ARTÍCULO TERCERO:** **FIJAR** las formas de pago de la contribución de valorización de la siguiente manera:

**-De contado:** A través de pago en efectivo, tarjeta de crédito, tarjeta débito, pagos por medios electrónicos, cheque de gerencia y cheque personal cuando el girador sea el propietario y/o poseedor del bien inmueble.

**-En cuotas:** Hasta en 60 cuotas mensuales a través de pago en efectivo, tarjeta de crédito, tarjeta débito, pagos por medios electrónicos, cheque de gerencia y cheque personal cuando el girador sea el propietario y/o poseedor del bien inmueble.

**Parágrafo Primero:** **Pérdida del Plazo:** Con el atraso en la cancelación de seis cuotas periódicas consecutivas se perderá el derecho de pago a plazos y en consecuencia se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

**Parágrafo Segundo:** **Restitución del plazo:** Se restituirán los plazos por una sola vez al contribuyente atrasado en el pago de seis cuotas sucesivas, si con la séptima cuota cancela el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

**ARTÍCULO CUARTO:** **FIJAR** para la Contribución de Valorización Municipal el descuento y el plazo para el pago de contado y por cuotas, los intereses de mora y los intereses de financiación así:

**Descuento:** 15% de descuento por pago de contado si paga hasta el 31 de diciembre de 2009, la totalidad de la Contribución



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION No. 411.0.21.0169 de 2009

(Septiembre 4 ) 2009

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"**

**Plazo:** 60 meses de plazo a partir del 1º de Enero de 2010

**Intereses de mora:** Las contribuciones que no se cancelen dentro del plazo establecido se recargarán con una tasa equivalente a los intereses de mora establecidos para las obligaciones tributarias fijadas por el gobierno nacional en cumplimiento a lo establecido en el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.

El interés de mora se liquidara sobre el saldo insoluto de la contribución y se cobrara en forma adicional al interés de financiación que corresponda para cada obra y por el tiempo que transcurra hasta la cancelación de la deuda.

**Intereses de Financiación:** Las contribuciones que no se paguen en su totalidad de contado, se recargarán con interés de financiación equivalente a la tasa DTF más seis (6) puntos porcentuales, efectivo anual a partir del vencimiento de la primera cuota.

**ARTICULO QUINTO:**

Comunicar al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, el contenido de la presente Resolución, para que proceda a inscribir los gravámenes de la Contribución de Valorización en los folios de Matrícula Inmobiliaria de cada inmueble objeto del gravamen.

**ARTICULO SEXTO:**

Contra la presente Resolución procede el RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el Alcalde de Santiago de Cali, que se podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o desfijación del edicto, de conformidad con el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCION No. 411.0.21.0169

(Septiembre 4 ) 2009

MARCO ANIBAL ZAMBRANO SOLARTE  
Secretario de Infraestructura y Valorización  
Alcaldía de Santiago de Cali

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA EL PRESUPUESTO Y SE APRUEBA LA DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN INDIVIDUAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PLAN DE OBRAS, AUTORIZADO MEDIANTE ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 0261 DE 2009"

**ARTICULO SEPTIMO:** La presente Resolución se notificará en la forma prevista en el artículo 59 del Acuerdo 0178 de 2006, Estatuto de Valorización Municipal, y lo previsto en los artículos 43, 44, 45 del Código Contencioso Administrativo.

**PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los 4 ( ) días del mes de Septiembre de 2009.

**JORGE IVAN OSPINA GOMEZ**  
Alcalde de Santiago de Cali.

Proyectó: Dirección Jurídica, Grupo Jurídico - Subsecretaría de Apoyo Técnico - Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Revisó y aprobó: Dra. María del Pilar Cano Sterling - Directora Jurídica - Alcaldía Municipio Santiago de Cali

Dr. Marco Anibal Zambrano Solarte, Secretario de Infraestructura y Valorización

Dr. Juan Carlos Botero Salazar, Director Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

Publicado en el Boletín oficial # 165  
Septiembre 8 - 2009

José L. Balanta  
Auxiliar Administrativo



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
DESPACHO DEL ALCALDE

**RESOLUCIÓN No. 411.0.21.0191**

DE SEPTIEMBRE 14 DE 2009

**POR EL CUAL SE CORRIGE UN YERRO CALIGRÁFICO EN LA RESOLUCIÓN  
No. 411.0.21.0169 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2009**

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y el artículo 45 de la Ley 4 de 1913, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución No. 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009, el Municipio de Cali fija el presupuesto y aprueba la distribución y asignación individual de la Contribución de Valorización por beneficio general para la construcción de un plan de obras, autorizado mediante Acuerdo 0241 de 2008, modificado por el Acuerdo 0261 de 2009.

Que el Artículo Primero de dicha Resolución fija el presupuesto del Plan de Obras que aprobó el Acuerdo 0241 de 2008, desglosado en un cuadro cuyos valores totales son \$822.409.848.857.10, \$137.899.818.152.84 y \$960.309.667.009.93, correspondientes en forma respectiva a las columnas: Valor de obra y afectación predial, Total redes Emcali con A.I.U., y Presupuesto Concesión Valor total obras julio 13 de 2009-V5 con monitoreo Univalle.

Que seguidamente del cuadro referido, en la información escrita complementaria se transcribió de manera incompleta las cifras arriba citadas así: \$960.309.667; \$822.409; y \$137.899,.

Que el artículo 45 de la Ley 4ª de 1913, dispone que "los yerros caligráficos o tipográficos en las citas o referencias de unas leyes a otras no perjudicarán, y deberán ser modificados por los respectivos funcionarios, cuando no quede duda en cuanto a la voluntad del legislador".

Que en virtud de lo anterior,

*Handwritten signature and initials*