NUEVO CAUCA SAS
Fecha y hora Martes 7 noviembre 2023 13:00:10
Enviado por Julian Antonio Navarro Hoyos
Tercero JOSÉ PAJA ARANDA
Procesado por Fredy Ernesy Echavarria Bastidas
Asunto Predio POSQ-2-0532 Aviso
RADICADO
GPR000002210

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a 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, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, adscrita al Ministerio de Transporte; quien, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, y como uno de los proyectos prioritarios dentro de las obras viales de la actual Administración, aprobó el Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, el cual se encuentra adelantando, en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

NUEVO CAUCA S.A.S. ha sido facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

En virtud de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), el Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**

HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR000001732** del **08 de mayo de 2023**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso "*[…] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado* ***LT El Mango*** *(****Hacienda Vieja****, según Catastro), ubicado en la vereda* ***El Mango****, municipio de* ***Piendamó-Tunía****, departamento del* ***Cauca****, identificado con el Número Predial Nacional* ***19-548-00-040000-0001-0061-0-00000000*** *y la Matrícula Inmobiliaria número* ***120-39023****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de* ***Popayán****.*"

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

Que a la Oferta Formal de Compra se anexa, para su conocimiento, fotocopia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo, de la faja de terreno a adquirir.

Que frente a la Oferta Formal de Compra en mención no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

Que la enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo I del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014 y la Ley 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** remitió el oficio de citación número **GPR000001733** del **08 de mayo de 2023**, a la dirección obrante en el expediente, Hacienda Vieja, vereda El Mango, Piendamó-Tunía (Cauca), que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores **VÍCTOR PAJA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JOSÉ PAJA ARANDA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JAIME TORO TORO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **MARÍA LIDIA CIFUENTES PAJA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **NOHEMÍ QUINTERO DE MUELAS** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO**, **JOSÉ URIEL SARASA ARIAS**, **GERARDO BENACHI CÓRDOBA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **ÉDGAR GARCÍA VALENCIA**, **NANCY ELVIRA RÍOS MURIEL**, **ÓSCAR RAMÍREZ CIFUENTES** y **FRANKY MAURICIO PAZ MORERA**, siendo recibido el **18 de septiembre de 2023** por el señor **ÉDGAR GARCÍA VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.178.557, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que, adicionalmente, el oficio de citación fue enviado el **18 de septiembre de 2023** a los correos electrónicos obrantes en el expediente: briyith-992@hotmail.com; dorrosoro@gmail.com; jadoycia@gmail.com; edgargarcia@hotmail.com; rasi.java@hotmail.com y www.maoz@gmail.com, como consta en las correspondientes pruebas de entrega.

Que, el **18 de septiembre de 2023**, se efectuó la notificación personal a los señores **ÉDGAR GARCÍA VALENCIA**, **NANCY ELVIRA RÍOS MURIEL**, **ÓSCAR RAMÍREZ CIFUENTES**, **DAVID FELIPE CHACÓN MUELAS** y **LISDEY BRIYITH SARRIA CIFUENTES**, los dos últimos en su calidad de herederos de la señora **MARÍA LIDIA CIFUENTES PAJA** (QEPD).

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **VÍCTOR PAJA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JOSÉ PAJA ARANDA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **JAIME TORO TORO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **MARÍA LIDIA CIFUENTES PAJA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **NOHEMÍ QUINTERO DE MUELAS** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, **MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO**, **JOSÉ URIEL SARASA ARIAS**, **GERARDO BENACHI CÓRDOBA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y **FRANKY**

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

MAURICIO PAZ MORERA, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Que, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se hace saber que:

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.

- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.

- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C.

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR000001732** del **08 de mayo de 2023** y de sus documentos anexos.

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y DEL CONCESIONARIO NUEVO CAUCA S.A.S., ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS *WEB*.

SE FIJA EL 12 ENE. 2024 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 18 ENE. 2024 A LAS 5:30 p.m.

Julian Antonio Navarro Hoyos

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo

David Felipe Alarcon
CC 1 061 537 232. Piendamo
23 - Nov - 2023

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

Bogotá D.C., 08 de mayo de 2023

NUEVO CAUCA SAS
Fecha y hora: Lunes 8 Mayo 2023 17:49:12
Enviado por: Julian Antonio Navarro Hoyos
Tercero: JOSe PAJA ARANDA
Procesado por: Fredy Ernesy Echavarria Bastidas
Asunto: Predio POSQ-2-0532. Oferta Formal de Com
RADICADO
GPR000001732

Señores
Titular de derecho real de dominio:
VÍCTOR PAJA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Poseedores regulares inscritos, titulares de derechos sucesorales:
JOSÉ PAJA ARANDA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
JAIME TORO TORO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARÍA LIDIA CIFUENTES PAJA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
briyith-992@hotmail.com
NOHEMÍ QUINTERO DE MUELAS y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO
Avenida 4 A Oeste No. 4 – 43, Edificio Torre Loma, Apto 902 A, barrio Normandía
Celulares: 311 637 8102 y 320 693 5050
dorrosoro@gmail.com
jadoycia@gmail.com
Cali, Valle del Cauca
JOSÉ URIEL SARASA ARIAS
GERARDO BENACHI CÓRDOBA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
Celulares: 322 395 6224 y 311 773 4870
ÉDGAR GARCÍA VALENCIA
Carrera 4 D No. 52 A – 40, barrio Nuevo Solomio
Celular: 317 431 5406
edgargarcia@hotmail.com
Cali, Valle del Cauca
NANCY ELVIRA RÍOS MURIEL
ÓSCAR RAMÍREZ CIFUENTES
Celular: 312 776 7373
rasi.java@hotmail.com
FRANKY MAURICIO PAZ MORERA
km 38 Popayán – Cali, vía existente
Celular: 311 580 0755
www.maoz@gmail.com
Piendamó-Tunía, Cauca
Hacienda Vieja, vereda El Mango
Piendamó-Tunía, Cauca

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015. "Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **LT El Mango** (**Hacienda Vieja**, según Catastro), ubicado en la vereda **El Mango**, municipio de **Piendamó-Tunía**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0001-0061-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-39023**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a 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, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

La **ANI**, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, declarándolo de **utilidad pública e interés social**, así como la franja de terreno que conforma el corredor vial, mediante la **Resolución No. 377 del 10 de febrero de 2015**; proyecto que se encuentra adelantando en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el **NIT 900.866.440-9**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-2-0532**, de la **Unidad Funcional 2. Piendamó - Pescador**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **1.490,51 m²**; incluidos: 74,88 m² de Construcción (vivienda), 56,00 m² de Construcción (vivienda), 117,00 m² de Construcción (vivienda), 16,84 m de cerca lateral, 39,28 m² de vía de acceso, 30,04 m de cerramiento frontal, 1 portal, 1 portón, 24,99 m² de placa huella, 29,98 m de cerramiento frontal, 55,50 m² de ramada, 1 portal, 8,65 m de cerramiento lateral, 7,00 m² de losa y gradas, 1 caja de inspección, 16,28 m² de ramada, 22,08 m² de ramada, 550 arbustos de Café Castilla, 1 árbol de Guamo (Ø = 0,25 m), 1 árbol de Guayabo (Ø = 0,15 m), 1 planta de Botón de Oro (h = 1,50 m), 1 planta de Veranera (h = 1,40 m), 9 Palmas Moradas (Ø ≤ 10 cm, h = 2,50 m), 1 árbol de Lechero (Ø = 0,14 m), 2 plantas Ornamentales (h = 2,20 m), 1 árbol de Mata Ratón (Ø = 0,15 m), 2 árboles de Anón (Ø < 0,05 m, h = 0,50 m), 1 árbol Ornamental (Ø = 0,15 m), 1 planta de Veranera (h = 0,15 m), 4 Palmas (Ø = 0,15 m), 1 árbol de Nacedero (Ø = 0,10 m, h = 2,00 m), 1 Palma ornamental (h < 0,50 m), 5 arbustos de Café, 1 árbol de Mango (Ø = 0,25 m), 1 árbol de Carbonero (Ø = 1,00 m), 23 plantas Ornamentales, 1 árbol de Pino (Ø = 0,40 m) y 1 árbol de Guayabo (Ø = 0,15 m); y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K37+374,36 I** y final **K37+490,71 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS ($282.884.058) MONEDA CORRIENTE.**

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS PESOS ($4.602.900) MONEDA CORRIENTE.**

Los valores adicionales por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante serán cancelados mediante Contrato de Transacción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2469 y s.s. del Código Civil y en el artículo 312 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso; por lo tanto, para la suscripción de dicho contrato, deberá aportar las facturas por los pagos correspondientes a los derechos notariales y de registro, exceptuando el impuesto de retención en la fuente, derivados de la legalización de la escritura pública de compraventa a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

De igual manera, le informamos cordialmente que no obstante la estimación anterior, la indemnización a pagar por concepto de Daño Emergente correspondiente a Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en la normatividad vigente, será la que efectivamente se soporte con las facturas antedichas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-2-0532**, de fecha **21 de noviembre de 2022**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)"*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **23 de febrero de 2023**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.

Según el estudio de títulos de fecha **29 de marzo de 2017**, los poseedores regulares inscritos de la zona de terreno que se requiere son: **JOSÉ PAJA ARANDA** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.531.898, **JAIME TORO TORO** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.286.034, **MARÍA LIDIA CIFUENTES PAJA** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 31.243.547, **NOHEMÍ QUINTERO DE MUELAS** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No.

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

29.918.097, **MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.963.881, **JOSÉ URIEL SARASA ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.387.803, **GERARDO BENACHI CÓRDOBA** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 10.750.068, **ÉDGAR GARCÍA VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.178.557, **NANCY ELVIRA RÍOS MURIEL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.290.781, **ÓSCAR RAMÍREZ CIFUENTES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.756.005 y **FRANKY MAURICIO PAZ MORERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.532.607. Asimismo, en el citado estudio de títulos se indicó que el predio fue adquirido por el señor **VÍCTOR PAJA**, sin identificación conocida,

Dada la importancia del proyecto que se adelanta, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** ha facultado a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el mismo, para llevar a cabo el procedimiento de enajenación voluntaria conforme a los preceptos legales, en la modalidad de delegación de funciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Secciones 7.1 (a) de la Parte General y 3.1 (n) del Apéndice Técnico 7, del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, conforme a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, atendiendo en un todo la distribución de obligaciones y responsabilidades establecidas en el Contrato de Concesión, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018), queda en firme el Avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, municipio de **Santander de Quilichao, Cauca**, teléfono **323 442 6341**, correo electrónico atencion@nuevocauca.com, donde serán atendidos por **FREDY ERNESY ECHAVARRÍA BASTIDAS**.

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De igual manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Por otra parte, se entenderá que renuncian a la negociación cuando: a) guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a ustedes imputables.

Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la Oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y 1564 de 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del Predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**.

Esta figura se encuentra 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 los artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. 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 del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La enajenación voluntaria y la expropiación se encuentran reglamentadas dentro del Capítulo III de la Ley 9 de 1989, el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, el Capítulo 1 del Título IV de la Ley 1682 de 2013, modificada por las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial
Revisó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Aprobó: Santiago Correa Serna – Secretario General
Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo
Copia: Archivo

Este documento pertenece a **NUEVO CAUCA S.A.S.** Se prohíbe su reproducción total o parcial en cualquier medio, sin previa autorización escrita de la Gerencia de la Organización.

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO
CONTRATO No.	11 de 11 de Agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL	2
SECTOR O TRAMO	Piendamó - Pescador
PREDIO No.	POSQ-2-0532
MARGEN	Izquierda
ABSCISA INICIAL	K 37+374,36 I
LONGITUD EFECTIVA	116,35 m
ABSCISA FINAL	K 37+490,71 I

NOMBRE DEL(DE LOS) PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO Y OTROS

CÉDULA	38.963.881
DIRECCIÓN/TELEFONO	VER ANEXO
E-MAIL	VER ANEXO
DIRECCIÓN DEL PREDIO	HACIENDA VIEJA

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120-39023

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 19-548-00-040000-0001-0061-0-00000000

VEREDA / BARRIO	EL MANGO
MUNICIPIO	PIENDAMÓ
DEPARTAMENTO	CAUCA
PREDIO REQUERIDO PARA	Segunca Calzada
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suburbano
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Habitacional agrícola
TOPOGRAFÍA	0% - 7% Plana

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	8,65 m	Puntos 29,1 Jaime Toro Toro
SUR	37,80 m	Puntos 9-12 Dougias Mercado
ORIENTE	116,30 m	Puntos 1-9 Vía Panamericana
OCCIDENTE	132,93 m	Puntos 12-29 mismo predio (área sobrante) Marianela Borrero de Doronsoro y otros

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD
Café Castilla (4 años)	550		Un
Guamo Ø=0.25m	1		Un
Guayabo Ø = 0.15m	1		Un
Boton de oro (h= 1.50m)	1		Un
Veranera (h=1.40m)	1		Un
Palma morada Ø≤10 (h=2.50)	9		Un
Lechero Ø=0.14m	1		Un
Ornamentales (h=2.20m)	2		Un
Mata raton Ø=0.15m	1		Un
Anon Ø<0.05m (h=0.50m)	2		Un
Ornamentales Ø=0.15m	1		Un
Veranera (h=0.15m)	1		Un
Palma Ø=0.15m	4		Un
Nacedero Ø=0.10m (h=2.00)	1		Un
Palma ornamental (h<0.5)	1		Un
café (2 años)	5		Un
Mango Ø = 0.25m	1		Un
Carbonero Ø = 1.00m	1		Un
Ornamentales	23		Un
Pino Ø = 0.40m	1		Un
Guayabo Ø = 0.15m	1		Un

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD UNIDAD
C1	**Construcción de un nivel: Residencial.** **Cubierta:** en zinc con estructura de soporte en guadua. Muros: en ladrillo farol a la vista. **Estructura:** columnas y vigas de concreto. **Puertas:** una (1) en reja metálica, una (1) metálicas con vidrio y reja. **Ventanas:** una (1) metálicas con vidrio y rejas, una (1) solo reja. **Pisos:** en cemento esmaltado. **Baños:** un baño paredes enchapadas y pisos en concreto esmaltado. **Distribución:** una (1) habitación, salón, baño. Vivienda construida hace nueve (9) años en buen estado	74,88 m²
C2	**Construcción de un nivel: Residencial.** **Cubierta:** En fibrocemento, soportada en estructura de madera cielo falso en machimbre. **Estructura:** En columnas y vigas de concreto. **Muros:** En ladrillo repello y pintura. **Puertas:** una (1) puerta metálica con rejas y vidrio. **Ventanas:** cuatro (4) metálicas con vidrio y reja. **Pisos:** en cerámica. **Baños:** un (1) con pisos enchapados en ceramica, paredes en repello, batería sanitaria completa. **Distribución:** dos (2) alcobas, sala, comedor, baño. **Área construida:** 56.00m2 Vivienda construida hace nueve (9) años en buen estado.	56,00 m²
C3	**Construcción de un nivel: Residencial:** **Cubierta:** Teja de barro (90%), teja de zinc (10%) con estructura de soporte en madera, cielo falso en machimbre (90%). **Estructura:** Con columnas y vigas en concreto. **Muros:** En ladrillo con repello y pintura. **Puertas:** Tres (3) metálicas, dos (2) en madera. **Ventanas:** seis (6) metálicas con vidrio y reja. **Pisos:** Concreto esmaltado (90%), concreto primario (10%). **Cocina:** Mesón de un nivel enchapado, lavaplatos en acero, piso en concreto primario. Baños: Uno (1) enchapado con batería sanitaria completa en porcelana. **Distribución:** Dos (2) alcobas, sala, comedor, baño, patio interno, corredor frontal. Vivienda construida hace dieciocho (18) años en buen estado. El area libre bajo cubierta es de 36.80 m² (31%)	117,00 m²
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	130,88 m²

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	
M1	Cerca lateral con postes de madera rolliza de 2.00m y 4 hilos de alambre de púas malla eslabonada de bajo calibre (h=1.50m)	16,84 m
M2	Vía de acceso en concreto (25%) pavimento (40%) y en reta de pavimento (35%) (ancho de 2.60m)	39,28 m
M3	Cerramiento frontal en malla eslabonada de bajo calibre de (h=1.50) con 3 hilos de alambre (L=27.00m x h=1.50m)	30,04 m
M4	Portal de entrada columnas de soporte en madera, puerta en Angulo metálico y malla eslabonada, (3.60m x 1.40m)	1,00 Un
M5	Portón de entrada al predio con soportes laterales en tubos metálicos de 3" y una longitud de 2.50m y bases en concreto. Marco en ángulo metálico de ½ dos naves con guadua.	1,00 Un

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.869.950-7

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		
CONTRATO No.	11 de 11 de Agosto de 2015		
UNIDAD FUNCIONAL	2	SECTOR O TRAMO	Piendamó - Pescador
PREDIO No.	POSQ-2-0532		
ABSCISA INICIAL	K 37+374,36 I	MARGEN	Izquierda
ABSCISA FINAL	K 37+490,71 I	LONGITUD EFECTIVA	116,35 m

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.869.950-7
PROF. PREDIAL DE INTERVENTORÍA
Firma:
Ing. Luis Fredy Duarte C.
MAT. 25222-73793 CND

M6	Placa huella en piedra y concreto con un ancho de 2.40m con dos huellas de 0.85m de ancho cada una.	24,99 m²
M7	Cerramiento frontal con reja en esterilla de guadua, 19 postes de madera cada 2.00m y 4.00 hilos de alambre.	29,98 m
M8	Ramada. Cubierta: En teja de zinc con estructura de soporte en guadua. Estructura: Mampostería. Muros: (50%) en bloque de cemento, (50%) con cerramiento en malla, madera y esterilla, y el (21) sin muros. Pisos: En tierra.	55,50 m²
M9	Portal de entrada en madera con rejas en esterilla. (1.40m x 1.40m)	1,00 Un
M10	Cerramiento lateral en guadua con postes de madera cada 1.50m y 4.00 hilos de alambre.	8,65 m
M11	Losa y gradas de ingreso a vivienda de (1.00mx 7,00) de ancho	7,00 m²
M12	Caja de inspección (0.40m x 0.40m)	1,00 Un
M13	Ramada (2.20x7.40m), con cubierta de zinc, estructura de soporte en madera, piso primario.	16,28 m²
M14	Ramada con cubierta de zinc, estructura de soporte en guadua, piso en tierra.	22,08 m²

	SI / NO
¿Tiene el inmueble licencia urbanística, urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, espacio público?	No
¿Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal, Ley 675 de 2001?	No
¿Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
¿Aplica informe de análisis de Área Remanente?	No

FECHA DE ELABORACIÓN: 2017-03-29

Elaboró:

CONSORCIO GERENCIA SOCIO PREDIAL 4G — Ing Luis Miguel Narvaez V.
MP Nº 19238179924CAU.

Revisó y Aprobó:

UNIÓN TEMPORAL 4G

ÁREA TOTAL TERRENO	36.052,00	m²
ÁREA REQUERIDA	1.490,51	m²
ÁREA REMANENTE	-	m²
ÁREA SOBRANTE	34.561,49	m²
ÁREA TOTAL REQUERIDA	1.490,51	m²

OBSERVACIONES:

El predio se localiza en corredor suburbano según el articulo 19 del PBOT del Municipio de Piendamó, contenido en el acuerdo 019 del 04 de diciembre de 2002, que define: "DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO: El suelo suburbano en el municipio de Piendamó se localiza sobre el corredor urbano inter-regional de la vía arteria principal denominada Vía Panamericana"

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.869.950-7

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

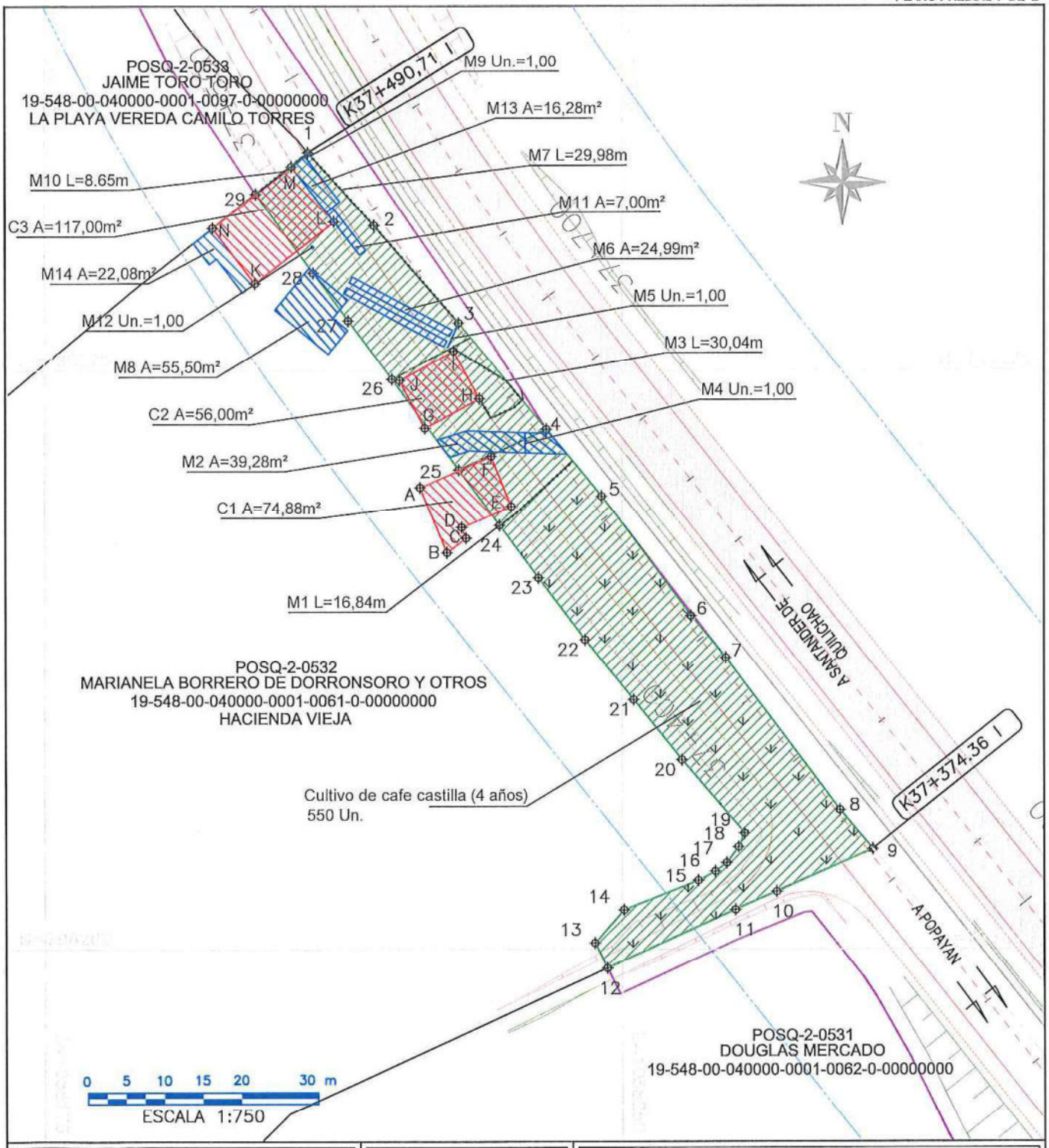
Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

ANEXO A FICHA PREDIAL - PROPIETARIOS

PREDIO No.
POSQ-2-0532

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
JOSE PAJA ARANDA	1.531.898		
JAIME TORO TORO	1.286.034		
MARIA LIDIA CIFUENTES PAJA	31.243.547	Predio Hacienda Vieja	briyith-992@hotmail.com
NOHEMI QUINTERO DE MUELAS	29.918.097		
MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO	38.963.881	Avenida 4A Oeste#4-43 Edificio Torres Loma Apt 902A b/ Normandia Cali.	dorrosoro@gmail.com jadoycia@gmsil.com
JOSE URIEL SARASA ARIAS	1.387.803		
GERARDO BENACHI CORDOBA	10.750.068	Predio Hacienda Vieja - 322-3956224 311-7734870	
EDGAR GARCIA VALENCIA	17.178.557	Cra 4D#52A40 Nuevo solomio Cali - 317-4315406	edgargacia@hotmail.com
NANCY ELVIRA RIOS MURIEL	31.290.781		
OSCAR RAMIREZ CIFUENTES	10.756.005	Predio Hacienda Vieja - 3127767373:	rasi.java@hotmail..com
FRANKY MAURICIO PAZ MORERA	1.061.532.607	Km 38 Popayan Cali via existente - 311-5800755	www.maoz@gmail.com

Unión Temporal 4G
NIT: 900.819.550-7



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No. 11 DE 2015	REVISIÓN No. 0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura — NUEVO CAUCA, ABRIENDO FUERTAS PARA EL FUTURO

DISEÑÓ Y CALCULÓ: CONSORCIO GERENCIA SOCIOPREDIAL 4G	PROPIETARIO: MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA	LÍNEA DE COMPRA
EJE DE VÍA PROYECTADA	AREA REQUERIDA
BERMA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA
CALZADA VÍA EXISTENTE	AREA REMANENTE
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	ALCANTARILLAS EXISTENTES
QUEBRADAS	ÁRBOL
LINDERO	CERCA VIVA
CERCA	Linea de Retiro Obligatorio

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.490,51 m²	3 Ha 6.052,00 m²	130,88 m²	0,00 m²	3 Ha 4.561,49 m²

FECHA ELAB.: 2017-03-29	UNIDAD FUNCIONAL: 2	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-548-00-040000-0001-0061-0-00000000	
ESCALA: 1:750	SECTOR: PIENDAMÓ - PESCADOR	FICHA GRÁFICA No. POSQ-2-0532	

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.859.950-7

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA

No	NORTE	ESTE	Dist.
1	796303.17	1058209.19	12.75
2	796293.73	1058217.75	16.70
3	796281.16	1058228.74	17.90
4	796267.38	1058240.17	11.23
5	796258.74	1058247.34	19.33
6	796243.28	1058258.95	7.05
7	796237.85	1058263.45	24.76
8	796218.06	1058278.32	6.58
9	796213.02	1058282.55	13.68
10	796207.50	1058270.04	5.87
11	796205.13	1058264.67	18.25
12	796197.55	1058248.07	3.65
13	796200.84	1058246.46	5.70
14	796205.13	1058250.21	10.41
15	796208.95	1058259.89	2.47
16	796210.11	1058262.07	1.86
17	796211.24	1058263.56	2.57
18	796213.29	1058265.11	1.93
19	796215.06	1058265.88	12.49
20	796224.55	1058257.77	10.03
21	796232.37	1058251.48	10.03
22	796240.18	1058245.19	10.04
23	796248.20	1058239.15	8.47
24	796254.98	1058234.07	8.92
25	796262.17	1058228.79	14.56
26	796273.87	1058220.11	9.47
27	796281.44	1058214.42	7.62
28	796287.58	1058209.90	12.71
29	796297.83	1058202.39	8.65
1	796303.17	1058209.19	
Area(m2:)		1490.51	

CUADRO DE COORDENADAS C1

No	NORTE	ESTE	Dist.
A	796259.87	1058223.76	9.10
B	796251.47	1058227.26	3.10
C	796253.34	1058229.73	1.50
D	796254.73	1058229.16	7.00
E	796257.42	1058235.62	7.00
F	796263.90	1058232.96	10.04
A	796259.87	1058223.76	
Area(m2:)		74.88	

CUADRO DE COORDENADAS C2

No	NORTE	ESTE	Dist.
G	796267.55	1058224.41	8.00
H	796271.36	1058231.45	7.00
I	796277.51	1058228.12	8.00
J	796273.71	1058221.08	7.00
G	796267.55	1058224.41	
Area(m2:)		56.00	

CUADRO DE COORDENADAS C3

No	NORTE	ESTE	Dist.
K	796286.27	1058202.29	13.00
L	796294.23	1058212.57	9.00
M	796301.35	1058207.06	13.00
N	796293.38	1058196.78	9.00
K	796286.27	1058202.29	
Area(m2:)		117.00	

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO
CONTRATO No. 11 DE 2015

REVISIÓN No.
0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

NUEVO CAUCA
ABRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO

DISEÑÓ Y CALCULÓ:
CONSORCIO GERENCIA SOCIOPREDIAL 4G

PROPIETARIO:
MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO Y OTROS

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA		AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		AREA REMANENTE	
CHAFLÁN CORTE/RELLENO		AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDERO		CERCA VIVA	
CERCA	-x-x-	Linea de Retiro Obligatorio	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.490,51 m²	3 Ha 6.052,00 m²	130,88 m²	0,00 m²	3 Ha 4.561,49 m²

FECHA ELAB.: 2017-03-29

ESCALA: 1:750

UNIDAD FUNCIONAL: 2

SECTOR: PIENDAMÓ - PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
19-548-00-040000-0001-0061-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.
POSQ-2-0532

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.868.950-7

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PREDIO POSQ-2-0532
DIRECCIÓN: HACIENDA VIEJA
VEREDA: EL MANGO
MUNICIPIO DE PIENDAMÓ
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

PROPIETARIOS:
JOSE PAJA ARANDA
JAIME TORO TORO
MARIA LIDIA CIFUENTES PAJA
NOHEMI QUINTERO DE MUELAS
MARIANELA BORRERO DE DORRONSORO
JOSE URIEL SARASA ARIAS
GERARDO BENACHI CORDOBA
EDGAR GARCIA VALENCIA
NANCY ELVIRA RIOS MURIEL
OSCAR RAMIREZ CIFUENTES
FRANKY MAURICIO PAZ MORERA

SOLICITADO POR: CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA
NUEVO CAUCA S.A.S.

PIENDAMÓ, NOVIEMBRE DE 2022

Unión Temporal 4G
NIT 900.849.950-7
11 ABR 2023
Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial:

CAPÍTULO 1. PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES

1. INFORMACIÓN GENERAL			
1.1	SOLICITANTE	CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA NUEVO CAUCA S.A.S.,15 de noviembre de 2022	
1.2	TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno	
1.3	TIPO DE AVALÚO	Comercial Corporativo	
1.4	DEPARTAMENTO	Cauca	
1.5	MUNICIPIO	Piendamó	
1.6	VEREDA O CORREGIMIENTO	El Mango	
1.7	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Hacienda Vieja	
1.8	ABSCISAS	Inicial: K 37+374,36 I Final: K 37+490,71 I	
1.9	USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Habitacional agrícola	
1.10	USO POR NORMA	Agropecuario semi intensivo.	
1.11	INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial	19-548-00-04-00-00-0001-0061-0-00-00-0000
		Área de Terreno	3 Ha 6052 m²
		Área Construida	0.0 m²
		Avalúo 2023	$ 18.878,000
1.12	FECHA VISITA AL PREDIO	18 de noviembre de 2022	
1.13	FECHA DEL INFORME DE AVALÚO	21 de noviembre de 2022	

2. DOCUMENTOS		
	DOCUMENTO	FECHA
2.1	FICHA PREDIAL POSQ-2-0532	29 de marzo de 2017
2.2	PLANO DE AFECTACIÓN POSQ-2-0532	29 de marzo de 2017
2.3	CERTIFICADO DE USO DEL SUELO	13 de agosto de 2016
2.4	ESTUDIO DE TÍTULOS	29 de marzo de 2017

3. INFORMACIÓN JURÍDICA		
3.1	PROPIETARIOS	José Paja Aranda C.C: 1.531.898 (Fallecido) Jaime Toro Toro C.C: 1.286.034 (Fallecido) María Lidia Cifuentes Paja C.C: 31.243.547 Nohemí Quintero De Muelas C.C: 29.918.097 (Fallecida) Marianela Borrero De Dorronsoro C.C: 38.963.881 José Uriel Saraza Arias C.C: 1.387.803

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

	Gerardo Benachi Córdoba C.C: 10.750.068 (Fallecido) Edgar García Valencia C.C: 17.178.557 Nancy Elvira Ríos Muriel C.C: 31.290.781 Oscar Ramírez Cifuentes C.C: 10.756.005 Franky Mauricio Paz Morera C.C: 1.061.532.607
3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Publica No. 1045 de 17 de octubre de 2015 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 273 de 09 de abril de 2010 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 1307 de 29 de octubre de 1998 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 2608 de 26 de septiembre de 1989 de la Notaria Primera de Popayán. Escritura Publica No. 284 de 30 de abril de 1988 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 1292 de 21 de noviembre de 1996 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 279 de 29 de marzo de 1988 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 77 de 05 de marzo de 1986 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 496 de 19 de septiembre de 1985 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 425 de 08 de octubre de 1970 de la Notaria de Piendamó. Escritura Publica No. 139 de 20 de junio de 1964 de la Notaria de Silvia.
3.3 MATRÍCULA INMOBILIARÍA	120-39023
3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS	El predio presenta una **FALSA TRADICIÓN**, la cual se generó debido a la venta sucesiva de los derechos herenciales de la señora María Aranda viuda de Paja.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR	El predio se encuentra en la Vereda El Mango, la cual se encuentra delimitada de la siguiente manera: • Norte: Veredas la independencia y San Pedro Municipio de Piendamó. • Oriente: Veredas Betania del municipio de Piendamó. • Sur: Vereda Camilo Torres del municipio de Piendamó. • Occidente: Melcho del municipio de Piendamó.
4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE	Sector que presenta uso agropecuario y vivienda.
4.3 TOPOGRAFÍA	Plana 0% - 7%

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS[1]	• Altura: 1.685 m.s.n.m. • Temperatura: 18°C.
4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS	• Tipo de suelo: AQCd2 • Clima: Templado Húmedo. • Litología: Typic Hapludands, Typic Dystrudepts, Typic Paleudults. • Características de suelos: Moderadamente Profundos, bien drenados. • Erosión: Moderada.
4.6 SERVICIOS PÚBLICOS	Acueductos Veredales y energía eléctrica.
4.7 SERVICIOS COMUNALES	Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Piendamó.
4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	El sector se ubica al Norte del municipio, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal. El sector cuenta con acceso desde la carretera Panamericana que comunica a Piendamó con Santander de Quilichao. Al sector se puede acceder en servicio particular y público colectivo (rutas intermunicipales).

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según **Acuerdo Municipal 019 del 4 de diciembre de 2002** "*PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PIENDAMÓ*" y el certificado de uso de suelo expedido la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio, el predio se clasifica como Suburbano.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 019 del PBOT, el predio se ubica dentro del corredor urbano inter-regional de la vía arteria principal, denominada Vía Panamericana., que se extiende hasta 300 m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja, con los siguientes usos:

Principal: Agropecuario semi intensivo.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN	Hacienda Vieja, Vereda El Mango.	
6.2 ÁREA DEL TERRENO	Área Total:	36.052,00 m^2
	Área Requerida:	1.490,51 m^2
	Área Remanente:	- m^2
	Área Sobrante:	34.561,49 m^2
	Área Total Requerida:	1.490,51 m^2
6.3 LINDEROS: Linderos identificados con	**NORTE:** En longitud de 8,65 m así: • Puntos 29,1 Jaime Toro Toro.	

[1] Fuente: Ibidem

Unión Temporal 4G
NIT. 900.369.950-7

<table>
<tr><td>base en la Ficha Predial POSQ-2-0532 levantada por Consorcio Gerencia Socio Predial 4G, sujetos a verificación por parte de la entidad solicitante.</td><td>SUR: En longitud de 37,80 m así:
• Puntos 9-12 Douglas Mercado.

ORIENTE: En longitud de 116,30 m así:
• Puntos 1-9 Vía Panamericana.

OCCIDENTE: En longitud de 132,93 m así:
• Puntos 12-29 mismo predio (área sobrante) Marianela Borrero de Doronsoro y otros.</td></tr>
<tr><td>6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO</td><td>Cuenta con acceso desde la carretera Panamericana que comunica a Piendamó con Santander de Quilichao.</td></tr>
<tr><td>6.5 SERVICIOS PÚBLICOS</td><td>El predio cuenta con acueducto Veredal y energía eléctrica.</td></tr>
<tr><td>6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS</td><td><table><tr><th>Unidad Fisiográfica</th><th>Topografía</th><th>Uso Actual</th><th>Norma</th></tr><tr><td>1</td><td>Plana
0% - 7%</td><td>Habitacional-Agrícola</td><td>Agropecuario semi-intensivo</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>6.7 ÁREAS CONSTRUIDAS</td><td><table><tr><th></th><th>Uso</th><th>Área (m^2)</th><th>Edad (Años)</th><th>Estado de conservación</th><th>Vida útil (Años)</th></tr><tr><td>C1</td><td>Habitacional</td><td>74,88</td><td>14</td><td>Bueno</td><td>100</td></tr><tr><td>C2</td><td>Habitacional</td><td>56,00</td><td>14</td><td>Bueno</td><td>100</td></tr><tr><td>C3</td><td>Habitacional</td><td>117,00</td><td>23</td><td>Bueno a regular</td><td>100</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS</td><td>C1: Construcción de un nivel: Residencial.

Cubierta: en zinc con estructura de soporte en guadua. Muros: en ladrillo farol a la vista. Estructura: columnas y vigas de concreto. Puertas: una (1) en reja metálica, una (1) metálicas con vidrio y reja. Ventanas: una (1) metálicas con vidrio y rejas, una (1) solo reja. Pisos: en cemento esmaltado. Baños: un baño paredes enchapadas y pisos en concreto esmaltado. Distribución: una (1) habitación, salón, baño. Vivienda construida hace nueve (9) años en buen estado.

C2: Construcción de un nivel: Residencial.

Cubierta: En fibrocemento, soportada en estructura de madera cielo falso en machimbre. Estructura: En columnas y vigas de concreto. Muros: En ladrillo repello y pintura. Puertas: una (1) puerta metálica con rejas y vidrio. Ventanas: cuatro (4) metálicas con vidrio y reja. Pisos: en cerámica. Baños: un (1) con pisos enchapados en cerámica, paredes en repello, batería sanitaria completa. Distribución: dos (2) alcobas, sala, comedor, baño. Área construida: 56.00m2 Vivienda construida hace nueve (9) años en buen estado.

C3: Construcción de un nivel: Residencial:
Cubierta: Teja de barro (90%), teja de zinc (10%) con estructura de soporte en madera, cielo falso en machimbre (90%). Estructura: Con columnas y vigas en concreto. Muros: En ladrillo con repello y pintura. Puertas: Tres (3) metálicas, dos (2) en madera. Ventanas: seis (6) metálicas con vidrio y reja. Pisos: Concreto esmaltado (90%), concreto primario (10%). Cocina: Mesón de un nivel enchapado, lavaplatos en acero, piso en concreto primario. Baños: Uno (1) enchapado con batería sanitaria completa en porcelana. Distribución: Dos (2) alcobas, sala, comedor, baño, patio interno, corredor frontal. Vivienda construida hace dieciocho (18) años en buen estado. El área libre bajo cubierta es de 36.80 m² (31%)</td></tr>
</table>

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS					
	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1	Cerca lateral con postes de madera rolliza de 2.00m y 4 hilos de alambre de púas malla eslabonada de bajo calibre (h=1.50m).	16,84	m	8	Bueno
M2	Vía de acceso en concreto (25%) pavimento (40%) y en reta de pavimento (35%) (ancho de 2.60 m).	39,28	m	14	Bueno a regular
M3	Cerramiento frontal en malla eslabonada de bajo calibre de (h=1.50) con 3 hilos de alambre (L=27.00m x h=1.50m).	30,04	m	8	Bueno a regular
M4	Portal de entrada columnas de soporte en madera, puerta en Angulo metálico y malla eslabonada, (3.60m x 1.40m).	1,00	Un	10	Bueno a regular
M5	Portón de entrada al predio con soportes laterales en tubos metálicos de 3" y una longitud de 2.50m y bases en concreto. Marco en ángulo metálico de ½ dos naves con guadua.	1,00	Un	10	Bueno a regular
M6	Placa huella en piedra y concreto con un ancho de 2.40m con dos huellas de 0.85m de ancho cada una.	24,99	m²	14	Bueno a regular
M7	Cerramiento frontal con reja en esterilla de guadua, 19 postes de madera cada 2.00m y 4.00 hilos de alambre.	29,98	m	8	Bueno a regular
M8	Ramada. Cubierta: En teja de zinc con estructura de soporte en guadua. Estructura: Mampostería. Muros: (50%) en bloque de cemento, (50%) con cerramiento en malla, madera y esterilla, y el (21) sin muros. Pisos: En tierra.	55,50	m²	20	Bueno a regular
M9	Portal de entrada en madera con rejas en esterilla. (1.40m x 1.40m).	1,00	Un	8	Bueno a regular
M10	Cerramiento lateral en guadua con postes de madera cada 1.50m y 4.00 hilos de alambre.	8,65	m	8	Bueno a regular
M11	Losa y gradas de ingreso a vivienda de (1.00mx 7,00) de ancho.	7,00	m²	14	Bueno
M12	Caja de inspección (0.40m x 0.40m).	1,00	Un	14	Bueno
M13	Ramada (2.20x7.40m), con cubierta de zinc, estructura de soporte en madera, piso primario.	16,28	m²	8	Bueno
M14	Ramada con cubierta de zinc, estructura de soporte en guadua, piso en tierra.	22,08	m²	10	Bueno a regular

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

6.10 CULTIVOS, ESPECIES	Especie	Descripción	Cantidad	Unidad
	Café Castilla (4 años)	Café Castilla (4 años) en buen estado fitosanitario.	550	Un
	Guamo Ø=0.25m	Guamo Ø=0.25m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Guayabo Ø = 0.15m	Guayabo Ø = 0.15m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Botón de oro (h= 1.50m)	Botón de oro (h= 1.50m) en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Veranera (h=1.40m)	Veranera (h=1.40m) en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Palma morada Ø≤10 (h=2.50)	Palma morada Ø≤10 (h=2.50) en buen estado fitosanitario.	9	Un
	Lechero Ø=0.14m	Lechero Ø=0.14m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Ornamentales (h=2.20m)	Ornamentales (h=2.20m) en buen estado fitosanitario.	2	Un
	Mata ratón Ø=0.15m	Mata ratón Ø=0.15m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Anón Ø<0.05m (h=0.50m)	Anón Ø<0.05m (h=0.50m) en buen estado fitosanitario.	2	Un
	Ornamentales Ø=0.15m	Ornamentales Ø=0.15m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Veranera (h=0.15m)	Veranera (h=0.15m) en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Palma Ø=0.15m	Palma Ø=0.15m en buen estado fitosanitario.	4	Un
	Nacedero Ø=0.10m (h=2.00)	Nacedero Ø=0.10m (h=2.00) en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Palma ornamental (h<0.5)	Palma ornamental (h<0.5) en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Café (2 años)	café (2 años) en buen estado fitosanitario.	5	Un
	Mango Ø = 0.25m	Mango Ø = 0.25m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Carbonero Ø = 1.00m	Carbonero Ø = 1.00m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Ornamentales	Ornamentales en buen estado fitosanitario.	23	Un
	Pino Ø = 0.40m	Pino Ø = 0.40m en buen estado fitosanitario.	1	Un
	Guayabo Ø = 0.15m	Guayabo Ø = 0.15m en buen estado fitosanitario.	1	Un

7. MÉTODOS VALUATORIOS

ANÁLISIS VALUATORIO:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 del 18 de julio de 1.997, el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

Unión Temporal 46
NIT. 900.859.950-7

PARA EL TERRENO
Artículo1º.-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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES
Artículo3º.-Método de costo de reposición. 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.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

No. Fuente	Coordenadas	Fuente	Teléfono	Valor Pedido	Área de Terreno	Área Construida
1	2°43'48,96" N 76°32'43,63" O	Escritura Pública No. 3138 del 27 de diciembre de 2021 de la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca	-	$ 213,724,132	4,728 m²	0 m²
2	2°41'50,55" N 76°32'01,89" O	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/tunia/piendamo/7128685	-	$ 82,000,000	1,634 m²	0 m²
3	2°40'59,87" N 76°31'50,49" O	https://co.vendoo.net/propiedad/7342490_venta-casa-piendamo	300 679 2686	$ 100,000,000	1,000 m²	90 m²

8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO:

No. Fuente	Valor Pedido	Margen de Negociación	Valor Depurado	Área de Terreno	Área Construida
1	$ 213,724,132	0%	$ 213,724,132	4,728 m²	0 m²
2	$ 82,000,000	0%	$ 82,000,000	1,634 m²	0 m²
3	$ 100,000,000	5%	$ 95,000,000	1,000 m²	90 m²

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

El procedimiento de encuestas solo es aplicable cuando no exista mercado, y en caso de encontrarse ofertas o que el uso normativo lo permita, debe aplicarse el método respectivo. De lo contrario quedaría invalidado.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN):

No. Fuente	Valor total depurado	Área Construida	Vr. m² Construc.	Vr. Total Construcción	Valor Total Terreno	Área de Terreno	Vr. m² Terreno
1	$ 213,724,132	0 m²	$ -	$ -	$ 213,724,132	4,728 m²	$ 45,200
2	$ 82,000,000	0 m²	$ -	$ -	$ 82,000,000	1,634 m²	$ 50,184
3	$ 95,000,000	90 m²	$ 476,000	$ 42,840,000	$ 52,160,000	1,000 m²	$ 52,160
						Promedio	$ 49,181
						Desviación Estándar	$ 3,587
						Coeficiente de Variación	7.29%
						Límite Superior	$ 52,768
						Límite Inferior	$ 45,594
						Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 49,200**

Se adopta el valor del promedio encontrado en la zona ($49.200 por metro cuadrado)

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Oferta 1: Lote ubicado en Piendamó, con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 4.728 m².

Oferta 2: Lote ubicado en Piendamó, sector Tunia con fácil acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.634 m².

Oferta 3: Finca ubicada en Piendamó sector Tunia con fácil acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.000 m² y una construcción de 90 m².

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:

Dado que fue posible estimar el precio del terreno en bruto por las condiciones de mercado, no es necesario aplicar el Artículo 15 de la Resolución 620 de 2008.

10.4 SERVIDUMBRES:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 120-39023 el predio no cuenta con servidumbres.

10.5 ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS, ETC.):

El área requerida no cuenta con zonas de protección.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN:

La determinación de los costos de las construcciones ubicadas dentro del área requerida se realiza mediante la Metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de

Unión Temporal 4G
NIT. 900.369.950-7

los materiales y la tipología constructiva, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Como fuentes de los precios se tomaron el Decreto 1583 del 07 octubre 2020 de la Gobernación del Valle del Cauca *"Por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca"*, el sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca - DATACAUCA, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca, y los Análisis de Precios Unitarios para el departamento del Cauca, publicados por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 - Vivienda	14	100	14%	2	10,31%	$ 733.800	$ 75.655	$ 658.145	$ 658.100
C2 - Vivienda	14	100	14%	2	10,31%	$ 971.000	$ 100.110	$ 870.890	$ 870.900
C3 - Vivienda	23	100	23%	2,5	21,08%	$ 858.800	$ 181.035	$ 677.765	$ 677.800
M1 - Cerca lateral	8	15	53%	2	42,40%	$ 71.700	$ 30.401	$ 41.299	$ 41.300
M2 - Vía de acceso	14	50	28%	2,5	24,54%	$ 53.200	$ 13.055	$ 40.145	$ 40.100
M3 - Cerramiento	8	15	53%	2,5	45,62%	$ 70.600	$ 32.208	$ 38.392	$ 38.400
M4 - Portal	10	50	20%	2,5	19,11%	$ 1.959.200	$ 374.403	$ 1.584.797	$ 1.584.800
M5 - Portón	10	50	20%	2,5	19,11%	$ 803.200	$ 153.492	$ 649.708	$ 649.700
M6 - Placa huella	14	50	28%	2,5	24,54%	$ 43.400	$ 10.650	$ 32.750	$ 32.800
M7 - Cerramiento	8	15	53%	2,5	45,62%	$ 52.400	$ 23.905	$ 28.495	$ 28.500
M8 - Ramada	20	50	40%	2,5	33,79%	$ 215.600	$ 72.851	$ 142.749	$ 142.700
M9 - Portal	8	15	53%	2,5	45,62%	$ 108.900	$ 49.680	$ 59.220	$ 59.200
M10 - Cerramiento	8	15	53%	2,5	45,62%	$ 27.500	$ 12.546	$ 14.954	$ 15.000
M11 - Losa y gradas	14	50	28%	2	19,99%	$ 138.500	$ 27.686	$ 110.814	$ 110.800
M12 - Caja de inspección	14	50	28%	2	19,99%	$ 169.800	$ 33.943	$ 135.857	$ 135.900
M13 - Ramada	8	50	16%	2	11,57%	$ 255.800	$ 29.596	$ 226.204	$ 226.200
M14 - Ramada	10	50	20%	2,5	19,11%	$ 128.900	$ 24.633	$ 104.267	$ 104.300

Unión Temporal 46
NIT. 900.869.950-7

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1 SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES:

En la valoración de los cultivos o especies, de conformidad con lo dispuesto en el literal C del artículo 22 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, (compilado en el Decreto Reglamentario 1170 del 28 de mayo de 2015), se considera su variedad, densidad, vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo, estado fitosanitario y productividad asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Café Castilla (4 años)	550	Un	$ 9.400	$ 5.170.000
Guamo Ø=0.25m	1	Un	$ 50.300	$ 50.300
Guayabo Ø = 0.15m	1	Un	$ 50.300	$ 50.300
Boton de oro (h= 1.50m)	1	Un	$ 24.600	$ 24.600
Veranera (h=1.40m)	1	Un	$ 27.700	$ 27.700
Palma morada Ø≤10 (h=2.50)	9	Un	$ 177.400	$ 1.596.600
Lechero Ø=0.14m	1	Un	$ 151.000	$ 151.000
Ornamentales (h=2.20m)	2	Un	$ 24.600	$ 49.200
Mata raton Ø=0.15m	1	Un	$ 32.000	$ 32.000
Anon Ø<0.05m (h=0.50m)	2	Un	$ 83.800	$ 167.600
Ornamentales Ø=0.15m	1	Un	$ 24.600	$ 24.600
Veranera (h=0.15m)	1	Un	$ 27.700	$ 27.700
Palma Ø=0.15m	4	Un	$ 177.400	$ 709.600
Nacedero Ø=0.10m (h=2.00)	1	Un	$ 32.000	$ 32.000
Palma ornamental (h<0.5)	1	Un	$ 177.400	$ 177.400
Café (2 años)	5	Un	$ 9.400	$ 47.000
Mango Ø = 0.25m	1	Un	$ 201.200	$ 201.200
Carbonero Ø = 1.00m	1	Un	$ 563.000	$ 563.000
Ornamentales	23	Un	$ 24.600	$ 565.800
Pino Ø = 0.40m	1	Un	$ 143.000	$ 143.000
Guayabo Ø = 0.15m	1	Un	$ 50.300	$ 50.300
			VALOR TOTAL	$ 9.860.900

Nota 1: Dado que para la fecha de elaboración de la ficha predial POSQ-2-0532, las plantas de café castilla y café tenían 4 y 2 años respectivamente (29 de marzo de 2017), a la fecha de la visita de campo se toma la edad de 9 y 7años.

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

13. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes en la asignación del valor comercial del inmueble.

- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, recreacional, institucional y de vivienda.
- El sector cuenta con disponibilidad de los servicios de energia electrica y acueducto veredal.
- El predio presenta un topografía definida como plana del 0% - 7%.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste. Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha
- El valor que asigna la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación o transacción comercial, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y su localización, y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

14. RESULTADO DE AVALÚO

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y nuestra experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno	1.490,51	m²	$ 49.200	$ 73.333.092
C1 - Vivienda	74,88	m²	$ 658.100	$ 49.278.528
C2 - Vivienda	56,00	m²	$ 870.900	$ 48.770.400
C3 - Vivienda	117,00	m²	$ 677.800	$ 79.302.600
M1 - Cerca lateral	16,84	m	$ 41.300	$ 695.492
M2 - Vía de acceso	39,28	m	$ 40.100	$ 1.575.128
M3 - Cerramiento	30,04	m	$ 38.400	$ 1.153.536
M4 - Portal	1,00	Un	$ 1.584.800	$ 1.584.800
M5 - Portón	1,00	Un	$ 649.700	$ 649.700
M6 - Placa huella	24,99	m²	$ 32.800	$ 819.672
M7 - Cerramiento	29,98	m	$ 28.500	$ 854.430
M8 - Ramada	55,50	m²	$ 142.700	$ 7.919.850
M9 - Portal	1,00	Un	$ 59.200	$ 59.200
M10 - Cerramiento	8,65	m	$ 15.000	$ 129.750
M11 - Losa y gradas	7,00	m²	$ 110.800	$ 775.600
M12 - Caja de inspección	1,00	Un	$ 135.900	$ 135.900
M13 - Ramada	16,28	m²	$ 226.200	$ 3.682.536
M14 - Ramada	22,08	m²	$ 104.300	$ 2.302.944
Cultivos y/o Especies	1,00	Gl	$ 9.860.900	$ 9.860.900
			VALOR TOTAL	$ 282.884.058

RESUMEN	
ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	$ 73.333.092
Construcciones Principales	$ 177.351.528
Construcciones Anexas	$ 22.338.538
Cultivos y/o Especies	$ 9.860.900
VALOR TOTAL	$ 282.884.058

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS ($ 282.884.058) M/CTE.

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
Avalúo Comercial	$ 282.884.058
Daño Emergente por Notariado y Registro	$ 4.602.900
VALOR TOTAL	$ 287.486.958

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($ 287.486.958) M/CTE.

La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto factores intrínsecos como externos al inmueble.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

11 ABR 2023

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:

LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO DEJA CONSTANCIA QUE NO TIENE INTERÉS ACTUAL O CONTEMPLADO EN EL INMUEBLE AVALUADO.

Cordialmente,

JOSÉ ÓMAR BERMEO PARRA
Avaluador Comisionado
RAA AVAL-12950688

JULIO CÉSAR BRAVO GARRETA
Miembro del Comité de Avalúos
RAA AVAL-12975725

JOSÉ FERNANDO BERMEO NOGUERA
Representante Legal (S)
Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto

Piendamó, noviembre de 2022

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)"*, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Unión Temporal 4G
NIT 900.859.950-7

15. ANEXOS

15.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO

C1: VIVIENDA

C1: VIVIENDA

C2: VIVIENDA

C2: VIVIENDA

C2: VIVIENDA

C2: VIVIENDA

C3: VIVIENDA

M1: Cerca Lateral

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

M2: Via de Acceso

M3: Cerramiento Frontal

M4: Portal

M5: Cerramiento

M6: Placa Huella

M7: Cerramiento

M8: Ramada

M10: Cerramiento

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

M11: Losa

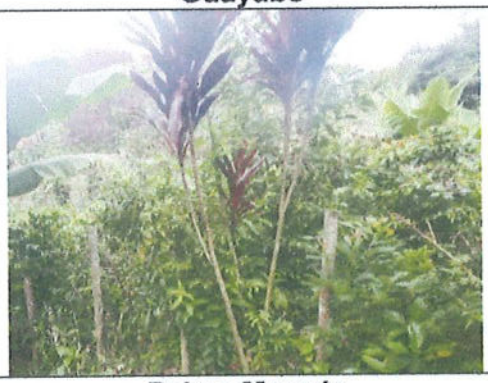
M13: Ramada

Café de castilla

Carbonero

Guayabo

Veranera



Palma Morada

Anón

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

Ornamentales	Ornamental
Palma Morada	Pino

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.350-7

15.2 PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C1 – VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	PRELIMINARES DE OBRA				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	74,88	m2	$ 2.207	$ 165.290
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	74,88	m2	$ 4.097	$ 306.763
02	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN				
1.01.0364	Excavación manual en material común	4,32	m3	$ 16.889	$ 72.960
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	5,80	m3	$ 648.866	$ 3.763.423
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	503,61	kg	$ 3.823	$ 1.925.208
03	ESTRUCTURAS				
130204	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	1,23	M3	$ 931.680	$ 1.145.966
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	5,25	m3	$ 751.526	$ 3.945.513
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	394,45	kg	$ 3.823	$ 1.507.909
04	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES				
1.05.0355	muro en ladrillo estructural hueco en arcilla 29x12x10cm, limpio dos caras	118,34	m2	$ 61.545	$ 7.283.260
05	CUBIERTAS				
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	74,88	M2	$ 41.570	$ 3.112.762
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	74,88	M2	$ 46.480	$ 3.480.422
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	74,88	M2	$ 8.770	$ 656.698
06	PISOS Y ENCHAPES				
130704	LOSA CONCRETO MACIZA E=15CM	68,52	M2	$ 119.720	$ 8.203.214
200140	ALISTADO PISO ESMALTADO 3 CM	74,88	M2	$ 21.300	$ 1.594.944
1.17.0569	Enchape Pared cerámica de 20x30cm	14,80	m2	$ 44.864	$ 663.983
07	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	5,00	PTO	$ 20.910	$ 104.550
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	$ 174.340	$ 174.340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I	1,00	JGO	$ 532.730	$ 532.730
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	$ 24.130	$ 24.130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	5,00	PTO	$ 42.840	$ 214.200
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	$ 156.520	$ 156.520
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	$ 44.100	$ 44.100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	$ 23.910	$ 23.910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 101.400	$ 101.400
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	2,40	M2	$ 136.700	$ 328.080
250709	LAVAPLATOS A.INOX 50X 60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	$ 105.300	$ 105.300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 83.370	$ 83.370
08	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
170532	SALIDA S1 PVC	6,00	UND	$ 118.310	$ 709.860
170722	SAL TOMA 120 PVC	6,00	UND	$ 82.790	$ 496.740
10	CARPINTERÍA METÁLICA				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	2,00	M2	$ 530.020	$ 1.060.040
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	2,00	UND	$ 235.760	$ 471.520
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	2,00	UND	$ 32.420	$ 64.840
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	2,00	UND	$ 16.340	$ 32.680
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	3,60	M2	$ 243.960	$ 878.256
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	3,60	M2	$ 126.600	$ 455.760
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	3,60	M2	$ 18.740	$ 67.464
				Total Costo Directo	$ 43.958.105
				AIU 25%	$ 10.989.526
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 54.947.631
				Costo de Reposición por m²	$ 733.809
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 733.800**

Fuentes Precios:

** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*

DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 45
NIT 900 869 950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C2 – VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	**PRELIMINARES DE OBRA**				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	56,00	m2	$ 2.207	$ 123.614
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	56,00	m2	$ 4.097	$ 229.417
02	**EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN**				
1.01.0364	Excavación manual en material común	3,26	m3	$ 16.889	$ 55.058
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	4,37	m3	$ 648.866	$ 2.835.545
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	379,70	kg	$ 3.823	$ 1.451.523
03	**ESTRUCTURAS**				
130204	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	0,92	M3	$ 931.680	$ 857.146
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	2,03	m3	$ 751.526	$ 1.525.598
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	318,10	kg	$ 3.823	$ 1.216.037
04	**MAMPOSTERÍA Y PAÑETES**				
1.05.0355	muro en ladrillo estructural hueco en arcilla 29x12x10cm, limpio dos caras	90,00	m2	$ 61.545	$ 5.539.068
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	180,00	m2	$ 15.372	$ 2.766.968
05	**CUBIERTAS**				
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	56,00	m2	$ 27.214	$ 1.523.993
180202	ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO	56,00	M2	$ 51.380	$ 2.877.280
181210	INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO	56,00	M2	$ 12.140	$ 679.840
180412	C.F.MADERA LISTON MACH.PINO CIPREX-MADER	56,00	M2	$ 50.690	$ 2.838.640
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	56,00	m2	$ 17.895	$ 1.002.127
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	56,00	M2	$ 9.240	$ 517.440
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	56,00	M2	$ 6.540	$ 366.240
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	56,00	M2	$ 12.370	$ 692.720
06	**PISOS Y ENCHAPES**				
130704	LOSA CONCRETO MACIZA E=15CM	51,20	M2	$ 119.720	$ 6.129.664
200136	ALISTADO PISO NIVELADOR (1 CAPA)	48,00	M2	$ 4.700	$ 225.600
190545	ENCHAPE CERAMICA 20x20 41.0-60.0	56,00	ML	$ 30.120	$ 1.686.720
1.17.0569	Enchape Pared cerámica de 20x30cm	14,80	m2	$ 44.864	$ 663.983
07	**ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES**				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	3,00	PTO	$ 20.910	$ 62.730
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	$ 174.340	$ 174.340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I	1,00	JGO	$ 532.730	$ 532.730
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	$ 24.130	$ 24.130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	3,00	PTO	$ 42.840	$ 128.520
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	$ 156.520	$ 156.520
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	$ 44.100	$ 44.100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	$ 23.910	$ 23.910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 101.400	$ 101.400
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	2,40	M2	$ 136.700	$ 328.080
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	$ 105.300	$ 105.300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 83.370	$ 83.370
08	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
170532	SALIDA S1 PVC	6,00	UND	$ 118.310	$ 709.860
170722	SAL TOMA 120 PVC	6,00	UND	$ 82.790	$ 496.740
10	**CARPINTERÍA METÁLICA**				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1,00	M2	$ 530.020	$ 530.020
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	1,00	UND	$ 235.760	$ 235.760
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	1,00	UND	$ 32.420	$ 32.420
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1,00	UND	$ 16.340	$ 16.340
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	7,20	M2	$ 243.960	$ 1.756.512
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	7,20	M2	$ 126.600	$ 911.520
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	7,20	M2	$ 18.740	$ 134.928
11	**PINTURAS Y ESTUCOS**				
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	180,00	M2	$ 6.140	$ 1.105.200
				Total Costo Directo	$ 43.498.651
				AIU 25%	$ 10.874.663
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 54.373.314
				Costo de Reposición por m²	$ 970.952
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 971.000**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 46
NIT. 900.869.950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C3 – VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	PRELIMINARES DE OBRA				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	117,00	m2	$ 2.207	$ 258.265
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	117,00	m2	$ 4.097	$ 479.318
02	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN				
1.01.0364	Excavación manual en material común	6,79	m3	$ 16.889	$ 114.676
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	9,10	m3	$ 648.866	$ 5.904.682
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	789,38	kg	$ 3.823	$ 3.017.654
03	ESTRUCTURAS				
130204	COLUMNA CONCRETO 3000 PSI	1,84	M3	$ 931.680	$ 1.714.291
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	8,65	m3	$ 751.526	$ 6.500.702
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	639,58	kg	$ 3.823	$ 2.444.996
04	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES				
1.05.0355	muro en ladrillo estructural hueco en arcilla 29x12x10cm, limpio dos caras	127,89	m2	$ 61.545	$ 7.871.016
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	255,78	m2	$ 15.372	$ 3.931.862
05	CUBIERTAS				
1.13.0431	Estructura de madera para teja de barro	105,30	m	$ 30.121	$ 3.171.694
1.13.0432	Teja de barro natural	105,30	m2	$ 30.714	$ 3.234.164
181211	INSTALACION TEJA BARRO	105,30	M2	$ 12.820	$ 1.349.946
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	11,70	M2	$ 41.570	$ 486.369
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	11,70	M2	$ 46.480	$ 543.816
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	11,70	M2	$ 8.770	$ 102.609
180412	C.F.MADERA LISTON MACH.PINO CIPREX-MADER	117,00	M2	$ 50.690	$ 5.930.730
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	117,00	m2	$ 17.895	$ 2.093.731
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	117,00	M2	$ 9.240	$ 1.081.080
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	117,00	M2	$ 6.540	$ 765.180
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	117,00	M2	$ 12.370	$ 1.447.290
06	PISOS Y ENCHAPES				
130704	LOSA CONCRETO MACIZA E=15CM	106,95	M2	$ 119.720	$ 12.804.054
200140	ALISTADO PISO ESMALTADO 3 CM	90,23	M2	$ 21.300	$ 1.921.793
1.17.0569	Enchape Pared cerámica de 20x30cm	14,80	m2	$ 44.864	$ 663.983
07	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	5,00	PTO	$ 20.910	$ 104.550
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	$ 174.340	$ 174.340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I	1,00	JGO	$ 532.730	$ 532.730
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	$ 24.130	$ 24.130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	5,00	PTO	$ 42.840	$ 214.200
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	$ 156.520	$ 156.520
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	$ 44.100	$ 44.100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	$ 23.910	$ 23.910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 101.400	$ 101.400
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	2,40	M2	$ 136.700	$ 328.080
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	$ 105.300	$ 105.300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	$ 83.370	$ 83.370
08	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
170532	SALIDA S1 PVC	8,00	UND	$ 118.310	$ 946.480
170722	SAL TOMA 120 PVC	8,00	UND	$ 82.790	$ 662.320
09	CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA				
210174	NAVE MAD.TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	2,00	UND	$ 184.870	$ 369.740
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	2,00	UND	$ 173.670	$ 347.340
210101	COLOC.PUERTA MADERA	2,00	UND	$ 57.070	$ 114.140
10	CARPINTERÍA METÁLICA				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	3,00	M2	$ 530.020	$ 1.590.060
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	3,00	UND	$ 235.760	$ 707.280
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	3,00	UND	$ 32.420	$ 97.260
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	3,00	UND	$ 16.340	$ 49.020
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	10,80	M2	$ 243.960	$ 2.634.768
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	10,80	M2	$ 126.600	$ 1.367.280
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	10,80	M2	$ 18.740	$ 202.392
11	PINTURAS Y ESTUCOS				
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	255,78	M2	$ 6.140	$ 1.570.489
				Total Costo Directo	$ 80.385.100
				AIU 25%	$ 20.096.275
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 100.481.375
				Costo de Reposición por m²	$ 858.815
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 858.800**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M1 – CERRAMIENTO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
100104	CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS 5 HILOS	1,00	ML	$ 14.090	$ 14.090
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	-1,00	ML	$ 930	$ -930
301201	MALLA ESLABONADA GALV # 10 ROMBO 1,1/2"	1,50	M2	$ 31.050	$ 46.575
				Total Costo Directo	$ 59.735
				AIU 20%	$ 11.947
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 71.682
				Costo de Reposición por m	$ 71.682
				Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)	**$ 71.700**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M2 – ACCESO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2.500.0133	Pavimento de concreto hidráulico Mr=4.2 MPa. No incluye transporte	2,55	m3	$ 615.008	$ 1.570.238
462.1.1	MEZCLA ASFÁLTICA RECICLADA EN CALIENTE DEL TIPO MDC-25	1,37	m3	$ 124.233	$ 170.796
				Total Costo Directo	$ 1.741.034
				AIU 20%	$ 348.207
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 2.089.241
				Costo de Reposición por m²	$ 53.188
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 53.200**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M3 – CERRAMIENTO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
100104	CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS 5 HILOS	1,00	ML	$ 14.090	$ 14.090
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	-2,00	ML	$ 930	$ -1.860
301201	MALLA ESLABONADA GALV # 10 ROMBO 1,1/2"	1,50	M2	$ 31.050	$ 46.575
				Total Costo Directo	$ 58.805
				AIU 20%	$ 11.761
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 70.566
				Costo de Reposición por m	$ 70.566
				Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)	**$ 70.600**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M4 – PORTON					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
301309	NAVE PUERTA TUBO C.13 MALLA(2x2.01-2.5)	2,00	UND	$ 750.470	$ 1.500.940
300902	INSTALACION MALLA ESLABONADA(E) +PINTURA	5,04	M2	$ 11.840	$ 59.674
180216	REPOSICION PIEZA MADERA ROLLIZA 5,1/4-6"	3,80	ML	$ 18.970	$ 72.086
				Total Costo Directo	$ 1.632.700
				AIU 20%	$ 326.540
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 1.959.240
				Costo de Reposición por Un	$ 1.959.240
				Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)	**$ 1.959.200**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M5 - PORTON					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
222903	ANGULO DE HIERRO 2"x2" x1/ 4"	10,00	ML	$ 31.750	$ 317.500
**	Bisagra Piston 1/2pg 2und	4,00	UND	$ 14.900	$ 59.600
173201	TUBO GALV 1 X 3MTS	2,00	UND	$ 49.110	$ 98.220
B0014230	Listón en guadua para empradizar	36,00	m	$ 3.745	$ 134.822
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	0,10	M3	$ 343.282	$ 34.328
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	6,50	kg	$ 3.823	$ 24.848
				Total Costo Directo	$ 669.318
				AIU 20%	$ 133.864
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 803.182
				Costo de Reposición por Un	$ 803.182
				Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)	**$ 803.200**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.
**APUs INVÍAS - Cauca 2022-0. https://www.invias.gov.co/index.php/informacion-institucional/hechos-de-transparencia/analisis-de-precio-unitarios*
***Bisagra Piston 1/2pg 2und https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/16093/bisagra-piston-1-2pg-set-x-2und/16093/*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M6 – Placa					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.01.0212	Localización y replanteo	24,99	m	$ 658	$ 16.456
1.01.0353	Excavación manual en material sin clasificar	2,50	m3	$ 21.336	$ 53.318
120201	CONCRETO CICLOPEO 3000 PSI RELAC.60C/40P	2,50	M3	$ 333.630	$ 833.741
				Total Costo Directo	$ 903.515
				AIU 20%	$ 180.703
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 1.084.218
				Costo de Reposición por m²	$ 43.386
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 43.400**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M7 – CERRAMIENTO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
100104	CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS 5 HILOS	1,00	ML	$ 14.090	$ 14.090
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	-1,00	ML	$ 930	$ -930
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	1,50	M2	$ 20.310	$ 30.465
				Total Costo Directo	$ 43.625
				AIU 20%	$ 8.725
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 52.350
				Costo de Reposición por m	$ 52.350
				Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)	**$ 52.400**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M8 – RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
010215	CONFIGURACION-NIVELACION TERRENO	55,50	M2	$ 750	$ 41.625
180215	REPOSICION PIEZA MADERA ROLLIZA 4" -5"	12,00	ML	$ 18.110	$ 217.320
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	55,50	M2	$ 41.570	$ 2.307.135
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	55,50	M2	$ 46.480	$ 2.579.640
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	55,50	M2	$ 8.770	$ 486.735
1.05.0561	Muro en bloque de concreto liso 12X20X40	57,00	m2	$ 56.321	$ 3.210.293
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	55,50	M2	$ 20.310	$ 1.127.205
				Total Costo Directo	$ 9.969.953
				AIU 20%	$ 1.993.991
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 11.963.944
				Costo de Reposición por m²	$ 215.567
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 215.600**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M9 - Porton					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
100121	CERRAMIENTO TABLA RUSTICA	1,96	M2	$ 25.970	$ 50.901
100105	CERRAMIENTO ESTERILLA	1,96	M2	$ 20.310	$ 39.808
				Total Costo Directo	$ 90.709
				AIU 20%	$ 18.142
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 108.851
				Costo de Reposición por Un	$ 108.851
				Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)	**$ 108.900**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M10 – CERRAMIENTO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
100104	CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS 5 HILOS	8,65	ML	$ 14.090	$ 121.879
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	-8,65	ML	$ 930	$ -8.045
B0014230	Listón en guadua para empradizar	22,50	m	$ 3.745	$ 84.264
				Total Costo Directo	$ 198.098
				AIU 20%	$ 39.620
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 237.718
				Costo de Reposición por m	$ 27.482
				Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)	**$ 27.500**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** Materiales INVÍAS - Cauca 2022*

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M11 – LOSA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
130704	LOSA CONCRETO MACIZA E=15CM	5,00	M2	$ 119.720	$ 598.600
ME0101	MEZCLA CONCRETO 1:2:1 4000 PSI-28.0MPa	0,30	M3	$ 411.843	$ 123.553
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	22,40	kg	$ 3.823	$ 85.631
				Total Costo Directo	$ 807.784
				AIU 20%	$ 161.557
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 969.341
				Costo de Reposición por m²	$ 138.477
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 138.500**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M12 – CAJA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
4.04.0059	Caja de inspección 60x60 cm incluye tapa e=12 cm	1,00	und	$ 318.306	$ 318.306
	Ajuste por tamaño	-1,00	und	$ 176.837	$ -176.837
				Total Costo Directo	$ 141.469
				AIU 20%	$ 28.294
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 169.763
				Costo de Reposición por Un	$ 169.763
				Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)	**$ 169.800**

Fuente Precios: *Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M13 – RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
010215	CONFIGURACION-NIVELACION TERRENO	16,28	M2	$ 750	$ 12.210
180215	REPOSICION PIEZA MADERA ROLLIZA 4" -5"	12,00	ML	$ 18.110	$ 217.320
180816	TEJA ZINC	16,28	M2	$ 24.060	$ 391.697
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	16,28	M2	$ 46.480	$ 756.694
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	16,28	M2	$ 8.770	$ 142.776
130704	LOSA CONCRETO MACIZA E=15CM	16,28	M2	$ 119.720	$ 1.949.042
				Total Costo Directo	$ 3.469.739
				AIU 20%	$ 693.948
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 4.163.687
				Costo de Reposición por m²	$ 255.755
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 255.800**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M14 – RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
010215	CONFIGURACION-NIVELACION TERRENO	22,08	M2	$ 750	$ 16.560
180215	REPOSICION PIEZA MADERA ROLLIZA 4" -5"	12,00	ML	$ 18.110	$ 217.320
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	22,08	M2	$ 41.570	$ 917.866
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	22,08	M2	$ 46.480	$ 1.026.278
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	22,08	M2	$ 8.770	$ 193.642
				Total Costo Directo	$ 2.371.666
				AIU 20%	$ 474.333
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 2.845.999
				Costo de Reposición por m²	$ 128.895
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 128.900**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*
DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingenieria civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

15.3 SOPORTES CULTIVOS Y ESPECIES

15.3.1 FRUTALES

INVESTIGACIÓN DE PRECIOS DE FRUTALES

Cultivo / Especie	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Guamo	$ 30.200	$ 21.100	$ 4.500	$ 50.300	$ 35.200	$ 5.300	$ 20.100	$ 14.100	$ 3.000
Guayaba	$ 30.200	$ 21.100	$ 4.500	$ 50.300	$ 35.200	$ 5.300	$ 20.100	$ 14.100	$ 3.000
Anón	$ 50.300	$ 35.200	$ 7.500	$ 83.800	$ 58.700	$ 8.800	$ 33.500	$ 23.500	$ 5.000
Palma de Coco	$ 100.600	$ 70.400	$ 15.100	$ 167.700	$ 117.400	$ 17.600	$ 67.100	$ 47.000	$ 10.100
Mango	$ 120.700	$ 84.500	$ 18.100	$ 201.200	$ 140.900	$ 21.100	$ 80.500	$ 56.300	$ 12.100
Guayaba	$ 30.200	$ 21.100	$ 4.500	$ 50.300	$ 35.200	$ 5.300	$ 20.100	$ 14.100	$ 3.000

Fuentes Precios:
** Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo, Comisión Tripartita IGAC - Emgesa S.A. ESP - Propietarios, marzo de 2010. Actualizado IPC.*
** Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. www.agronet.gov.co*
** Asociación Hortifrutícola de Colombia. www.asohofrucol.com.co*

15.3.2 MADERABLES

Tipo de Madera	(DAP) Diámetro a la Altura del Pecho (m)			
	Menor o Igual a 0,30	0,31 - 0,59	0,60 - 0,80	Mayor o igual a 0,81
Primera	$ 151.000	$ 345.000	$ 834.000	$ 1.363.000
Segunda	$ 61.000	$ 143.000	$ 345.000	$ 563.000
Sombra	$ 32.000	$ 71.000	$ 172.000	$ 281.000

Especie	Tipo de Madera	DAP (m)	Valor Adoptado
Lechero	Primera	0,14 m	$ 151.000
Mata Raton	Sombra	0,15 m	$ 32.000
Nacedero	Sombra	0,10 m	$ 32.000
Carbonero	Segunda	1,00 m	$ 563.000
Pino	Segunda	0,40 m	$ 143.000

Fuentes Precios:
** Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.*
http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1
** Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.*
https://vuf.minagricultura.gov.co/Style%20Library/StylesVUF/Index.aspx
** Federación Nacional de Industriales de la Madera. https://fedemaderas.org.co/*
** IndexMundi. Portal de datos que recopila hechos y estadísticas.*
https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=madera-dura&meses=60&moneda=cop
** Organización Internacional de las Maderas Tropicales. https://www.itto.int/es/*

15.3.3 ESPECIES

Cultivo / Especie	Valor Unitario	Unidad
Veranera	$ 27.700	Un
Boton de oro	$ 24.600	Un
Palma Morada	$ 177.400	Un
Ornamental	$ 24.600	Un
Palma Ornamental	$ 177.400	Un

Fuentes Precios:
** Establecimiento, Manejo y Utilización de Recursos Forrajeros en Sistemas Ganaderos de Suelos Ácidos - CORPOICA. Actualizado IPC.*
** Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. www.agronet.gov.co*

Unión Temporal 4G
NIT 900 869 950-7

DETALLE	CAFÉ
DENSIDAD DE SIEMBRA (Plantas/Ha)	5500

COSTOS DE INSTALACIÓN CAFÉ

	CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	TOTAL
1.1	COSTOS DIRECTOS				$ 23,653,150
1.1.1	Mano de Obra				$ 4,743,700
	Preparación Terreno	Jornal	20	$ 53,300	$ 1,066,000
	Construcción de Canales y Mantenimie	Jornal	2	$ 53,300	$ 106,600
	Trazado	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
	Ahoyado	Jornal	20	$ 53,300	$ 1,066,000
	Aplicación Correctivos	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
	Siembra y Resiembra	Jornal	20	$ 53,300	$ 1,066,000
	Fertilización	Jornal	2	$ 53,300	$ 106,600
	Control Plagas y Enfermedades	Jornal	10	$ 53,300	$ 533,000
	Podas de Formación y Producción	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
1.1.2	Insumos				$ 18,909,450
	Plántulas	Un	5500	$ 2,900	$ 15,950,000
	Fertilizante Orgánico (Gallinaza)	Bulto	20	$ 40,000	$ 800,000
	Urea	Bulto	5	$ 210,000	$ 1,050,000
	Fertilizante Compuesto (18-18-18)	Bulto	2	$ 254,000	$ 508,000
	Fertilizante Foliar	Litro	2	$ 38,500	$ 77,000
	Correctivo	Bulto	10	$ 44,625	$ 446,250
	Fungicida - Dithane	kg	2	$ 39,100	$ 78,200
1.2	COSTOS INDIRECTOS				$ 2,685,115
	Administración (10% de Costos Directos)				$ 2,365,315
	Asistencia Técnica	Visita	2	$ 159,900	$ 319,800
	TOTAL COSTOS INSTALACIÓN				$ 26,338,265

DETALLE	CAFÉ
DENSIDAD DE SIEMBRA (Plantas/Ha)	5500

COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAFÉ

	CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1.1	COSTOS DIRECTOS				$ 2,096,100
1.1.1	Mano de Obra				$ 1,439,100
	Fertilización	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
	Control Plagas y Enfermedades	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
	Control Manual de Arvenses	Jornal	10	$ 53,300	$ 533,000
	Control Mecánico de Malezas	Jornal	5	$ 53,300	$ 266,500
	Manejo de Sombrío	Jornal	1	$ 53,300	$ 53,300
	Podas y Desplumilles	Jornal	1	$ 53,300	$ 53,300
1.1.2	Insumos				$ 657,000
	Fertilizante Orgánico	Bulto	2	$ 40,000	$ 80,000
	Fertilizante Compuesto	Bulto	1	$ 254,000	$ 254,000
	Fungicida - Oxicloruro de Cobre	kg	5	$ 17,320	$ 86,600
	Fungicida - Mancozeb	Litro	4	$ 21,600	$ 86,400
	Insecticidas - Lorsban	kg	6	$ 25,000	$ 150,000
1.2	COSTOS INDIRECTOS				$ 529,410
	Administración (10% de Costos Directos)				$ 209,610
	Asistencia Técnica	Visita	2	$ 159,900	$ 319,800
	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO				$ 2,625,510

PRECIO ADOPTADO PARA EL CULTIVO DE CAFÉ

Tiempo de Recuperación del Cultivo en Años	Costos Instalación por Ha	Costos Sostenimiento por Ha	Rendimiento		Precio de Venta $/kg	Valor Planta en Producción	
			Producción Promedio kg/Ha/Año	Producción Máxima kg/Ha/Año		Promedio por planta	Máxima por planta
3	$ 26.338.265	$ 2.625.510	1100	1290	$ 18.789	$ 11.300	$ 13.200

Edad (años)				Valor por Planta			
Inicio Producción	Inicio Mayor Producción	Fin Mayor Producción	Actual	Antes de Iniciar Producción	En Menor Producción	En Máxima Producción	En el Estado Actual
1	4	7	9	$ 5.300	$ 9.400	$ 13.200	$ 9.400

Valor Adoptado por Planta =	$ 9.400	Valor Adoptado por m² =	$ 5.200

Fuentes Precios:

** Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. https://federaciondecafeteros.org/static/files/precio_cafe.pdf*
** Plataforma Comercio Sostenible. https://comerciosostenible.org/sites/default/files/archivosSDL/informe_final_costos_2018.pdf*
** Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario- FINAGRO. https://www.finagro.com.co/informaci%C3%B3n-sectorial/caf%C3%A9*
** La Casa del Granjero - https://www.lacasadelgranjero.com/products/oxicloruro-de-cobre-fungicida-diabonos-1kg*
** Tierragro - El Supermercado Agropecuario. https://www.tierragro.com/collections/agro/*
** Exiagrícola - https://exiagricola.net/tienda/producto/yara-18-18-18-x-50-kg/*
** Dolar Web. https://dolar.wilkinsonpc.com.co/cafe.html*
** Mercadolibre - https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-915869229-plantulas-de-cafe-variedad-castillo-certificado-_JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=0157dcdc-f6fc-4dcd-9b8c-871ad5a716f4*

Unión Temporal AG
NIT 900.869.758-7

15.4 CONSTRUCCIÓN OFERTA DE MERCADO 3

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 3					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	**PRELIMINARES DE OBRA**				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	90.00	m2	$ 2,207	$ 198,665
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	90.00	m2	$ 4,097	$ 368,706
02	**EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN**				
1.01.0364	Excavación manual en material común	6.40	m3	$ 16,889	$ 108,089
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	8.61	m3	$ 648,866	$ 5,586,737
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	758.61	kg	$ 3,823	$ 2,900,026
03	**ESTRUCTURAS**				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPA (3000 psi). No incluye refuerzo.	2.45	m3	$ 717,684	$ 1,758,327
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	7.47	m3	$ 751,526	$ 5,613,901
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	612.85	kg	$ 3,823	$ 2,342,812
04	**MAMPOSTERÍA Y PAÑETES**				
140215	MURO LAD.SOGA LIMPIO	233.03	ML	$ 26,490	$ 6,172,965
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	298.72	m2	$ 15,372	$ 4,591,938
05	**CUBIERTAS**				
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	9.00	m2	$ 17,895	$ 161,056
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	81.00	M2	$ 9,240	$ 748,440
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	81.00	M2	$ 6,540	$ 529,740
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	81.00	M2	$ 12,370	$ 1,001,970
06	**PISOS Y ENCHAPES**				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	81.01	m2	$ 40,772	$ 3,302,959
200225	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.3	81.00	M2	$ 47,120	$ 3,816,720
07	**ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES**				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	3.00	PTO	$ 20,910	$ 62,730
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1.00	PTO	$ 174,340	$ 174,340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I	1.00	JGO	$ 532,730	$ 532,730
250810	INSTALACION SANITARIO	1.00	UND	$ 24,130	$ 24,130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	4.00	PTO	$ 42,840	$ 171,360
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1.00	JGO	$ 156,520	$ 156,520
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1.00	UND	$ 44,100	$ 44,100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1.00	UND	$ 23,910	$ 23,910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1.00	UND	$ 101,400	$ 101,400
250104	INCRUST.CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1.00	JGO	$ 96,930	$ 96,930
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1.00	UND	$ 7,420	$ 7,420
240311	DIV.METALICA BANO LAM.COLD ROLL C.18 LL.	2.94	M2	$ 260,410	$ 765,605
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	2.40	M2	$ 136,700	$ 328,080
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	1.00	UND	$ 105,300	$ 105,300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1.00	UND	$ 83,370	$ 83,370
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1.00	UND	$ 691,100	$ 691,100
08	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
170533	SALIDA S2 PVC	8.00	UND	$ 130,080	$ 1,040,640
170722	SAL TOMA 120 PVC	3.00	UND	$ 82,790	$ 248,370
170725	SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA	5.00	UND	$ 160,690	$ 803,450
09	**CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA**				
210174	NAVE MAD.TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	7.00	UND	$ 184,870	$ 1,294,090
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	7.00	UND	$ 173,670	$ 1,215,690
210101	COLOC.PUERTA MADERA	7.00	UND	$ 57,070	$ 399,490
10	**CARPINTERÍA METÁLICA**				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1.00	M2	$ 530,020	$ 530,020
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	1.00	UND	$ 235,760	$ 235,760
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	1.00	UND	$ 32,420	$ 32,420
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1.00	UND	$ 16,340	$ 16,340
220102	VENTANA LAM VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	14.40	M2	$ 243,960	$ 3,513,024
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	14.40	M2	$ 126,600	$ 1,823,040
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	14.40	M2	$ 18,740	$ 269,856
220608	BARANDA-PASAM.TUB.GALV 1,1/2x ,1/2 VAR.	27.52	M2	$ 301,350	$ 8,293,152
11	**PINTURAS Y ESTUCOS**				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	298.72	M2	$ 9,470	$ 2,828,878
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	298.72	M2	$ 6,140	$ 1,834,141
				Total Costo Directo	$ 66,950,437
				AIU 25%	$ 16,737,609
				Costo Directo + Costo Indirecto	$ 83,688,046
				Costo de Reposición por m²	$ 929,867
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	**$ 929,900**

Fuentes Precios:
** Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.*
** DataCauca. Sistema de base de costos de Infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query*

15.4.1 DEPRECIACIÓN OFERTAS DE MERCADO

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES FUENTES									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Fuente No. 3	50	100	50%	3	48.81%	$ 929,900	$ 453,922	$ 475,978	$ 476,000

Unión Temporal 4G
NIT 900.834.750-7

15.4.2 TRANSACCIÓN RECIENTE OFERTA 1

Escritura Pública No. 3138 del 27 de diciembre de 2021 de la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (3.138)
DE
FECHA DE OTORGAMIENTO : 27 DE DICIEMBRE DE 2021
OTORGADA ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTANDER DE QUILICHAO CAUCA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 120-88728
CODIGO CATASTRAL No. 19-548-00-040000-0001-0448-00000000.
AVALUO CATASTRAL: $9.834.000.oo.
UBICACIÓN DEL PREDIO : RURAL
DIRECCION DEL INMUEBLE LOTE "KINOLANDIA" # (KINOLANDA, SEGÚN CATASTRO) CAMILO TORRES.

88728 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos fiscales y legales, el precio total y único de la zona de terreno objeto de venta, junto con las Construcciones, Construcciones Anexas, Cultivos y/o Especies en ella contenidas es la cantidad de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS ($214.252.132) MONEDA CORRIENTE**, conforme a la liquidación contenida en el **Informe de Avalúo Comercial POSQ-2-0477C**, de fecha **26 de enero de 2021** de la **Corporación Lonja de Avalúos de Colombia**, discriminado así: Terreno: 4.728,41 m² x $45.200/m² = $213.724.132; Eucalipto Ø = 0,35 m: 3 Un x $123.000/Un = $369.000; Pino Ø = 0,30 m: 3 Un x $53.000/Un = $159.000. **PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los comparecientes declaran, bajo la gravedad de juramento, que el precio de venta aquí indicado es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente instrumento. **CLÁUSULA QUINTA. FORMA DE PAGO: EL**

Unión Temporal 4G
NIT 900 859 950-7

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCIONES 898 y 1044 DE 2014

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	**VALOR**
Valor del Inmueble	$ 282.884.058
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	$ 1.000.000
Valor de la UVT	$ 38.004
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	**$ 1.639.900**
Derechos Notariales por Compraventa	$ 870.600
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	$ 66.200
Copia Original en Papel de Seguridad	$ 65.600
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	$ 348.500
IVA	$ 256.700
Recaudos Fondo Especial y SNR	$ 32.300
Impuesto de Registro	**$ 1.547.700**
Impuesto de Registro por Compraventa	$ 1.414.400
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	$ 133.300
Derechos de Registro	**$ 1.415.300**
Derechos de Registro por Compraventa	$ 1.305.500
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	$ 21.800
Apertura de Folios	$ 11.400
Constancia de Inscripción	$ 12.800
Compra de Certificados	$ 36.000
Conservación Documental	$ 27.800
Daño Emergente por Notariado y Registro	**$ 4.602.900**

Notas:

1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 755 del 26 de enero de 2022 de la SNR.

2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 2170 del 28 de febrero de 2022 de la SNR.

3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

Unión Temporal 46
NIT 900.859.950-7

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

PIENDAMÓ - TUNÍA
Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
EL CAMBIO ES POSIBLE

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

Doctora:
ELSA CAMPO LOPEZ
Ingeniera Civil
Directora Oficina Cauca
Consorcio Gerencia Socio Predial 4G
Calle 4 No 7-32 Oficina 204
Popayán

Asunto: Oficio No 001983 del20 de abril de 2016.

Cordial saludo,

Atendiendo el oficio de la referencia, me permito dar a conocer los Usos del suelo que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo 019 del 04 de diciembre del 2002, corresponden a los predios solicitados:

No.	No. CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DE SUELO
1	19548-00-02-0002-0545-000	120-60727	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.
2	19548-00-02-0002-0546-000	120-131389	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.
3	19548-00-02-0002-0199-000	120-62765	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.809.950-7

253	19548-00-04-0001-0613-000	120-160903	Agropecuario semi-intensivo
254	19548-00-04-0001-0612-000	120-168187	Agropecuario semi-intensivo
255	19548-00-04-0001-0071-000	120-3530	Agropecuario semi-intensivo
256	19548-00-04-0001-0129-000	120-4287	Agropecuario semi-intensivo
257	19548-00-04-0001-0068-000	120-107187	Agropecuario semi-intensivo
258	19548-00-04-0001-0522-000	120-120190	Agropecuario semi-intensivo
259	19548-00-04-0001-0858-000	120-186319	Agropecuario semi-intensivo
260	19548-00-04-0001-0322-000	120-74580	Agropecuario semi-intensivo
261	19548-00-04-0001-0641-000	120-173564	Agropecuario semi-intensivo
262	19548-00-04-0001-0640-000	120-78084	Agropecuario semi-intensivo
263	19548-00-04-0001-0335-000	120-78086	Agropecuario semi-intensivo
264	19548-00-04-0001-0118-000	120-69676	Agropecuario semi-intensivo
265	19548-00-04-0001-0327-000	120-74434	Agropecuario semi-intensivo
266	19548-00-04-0001-0065-000	120-45940	Agropecuario semi-intensivo
267	19548-00-04-0001-0064-000	120-7461	Agropecuario semi-intensivo
268	19548-00-04-0001-0113-000	120-43653	Agropecuario semi-intensivo
269	19548-00-04-0001-0114-000	120-166339	Agropecuario semi-intensivo
270	19548-00-04-0001-0063-000	120-66129	Agropecuario semi-intensivo
271	19548-00-04-0001-0062-000	14311154176	Agropecuario semi-intensivo
272	19548-00-04-0001-	120-39023	Agropecuario semi-intensivo

Unión Temporal 4G
NIT: 900.655.550-7

	0061-000		
273	19548-00-04-0001-0097-000		Agropecuario semi-intensivo
274	19548-00-04-0001-0139-000	120-4288	Agropecuario semi-intensivo
275	19548-00-04-0001-0109-000	120-148400	Agropecuario semi-intensivo
276	19548-00-04-0001-0098-000	120-4287	Agropecuario semi-intensivo
277	19548-00-04-0001-0289-000	120-63906	Agropecuario semi-intensivo
278	19548-00-04-0001-0056-000	120-28518	Agropecuario semi-intensivo
279	19548-00-04-0001-0274-000	120-59801	Agropecuario semi-intensivo
280	19548-00-04-0001-0055-000	120-141347	Agropecuario semi-intensivo
281	19548-00-04-0001-0272-000	120-60446	Agropecuario semi-intensivo
282	19548-00-04-0001-0271-000	120-61074	Agropecuario semi-intensivo
283	19548-00-04-0001-0273-000	120-92043	Agropecuario semi-intensivo
284	19548-00-04-0001-0309-000		Agropecuario semi-intensivo
285	19548-00-04-0001-0054-000	120-9729	Agropecuario semi-intensivo
286	19548-00-04-0001-0717-000	120-157588	Agropecuario semi-intensivo
287	19548-00-04-0001-0766-000	120-144952	Agropecuario semi-intensivo
288	19548-00-04-0001-0231-000	120-45585	Agropecuario semi-intensivo
289	19548-00-04-0001-0333-000	120-79288	Agropecuario semi-intensivo
290	19548-00-04-0001-0767-000	120-157603	Agropecuario semi-intensivo
291	19548-00-04-0001-0268-000	120-126893	Agropecuario semi-intensivo

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.369.950-7

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

PIENDAMÓ - TUNÍA
Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
EL CAMBIO ES POSIBLE

	0684-000		
351	19548-00-04-0001-0142-000	120-139468	Agropecuario semi-intensivo
352	19548-00-04-0001-0683-000	120-139467	Agropecuario semi-intensivo

Cabe anotar que según el Decreto 3600 de 20 de septiembre de 2007, en su **Artículo 10.** *Corredores viales suburbanos.* Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 4066 de 2008. **El nuevo texto es el siguiente:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como ***corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden***.

"El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Atentamente,

Ing. DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ
Secretario de Planeación y Obras públicas

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.669.950-7