



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0533

GPR-004313

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-004313

11/07/2025

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 **GPR-004134** del **12 de junio de 2025**, 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 Diviso (La Playa Vereda Camilo Torres, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **El Mango**, Municipio de **Piendamó - Tunía**, Departamento del Cauca, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0001-0097-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-109154**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.”



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0533

GPR-004313

Página 2 de 3

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 **GPR-004135** del **12 de junio de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **Lt El Diviso (La Playa Vereda Camilo Torres**, según Catastro), ubicado en la Vereda **El Mango**, Municipio de **Piendamó - Tunía**, 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** (Titular de derecho real de dominio) y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y a **JAIME TORO TORO** (Poseedor regular inscrito, titular de derechos sucesorales) y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **21 de junio de 2025** por la señora **ANA ELISA GONZALEZ LOZANO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.295.542**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

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** y **JAIME TORO TORO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, 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 a los señores **VÍCTOR PAJA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y **JAIME TORO TORO** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, 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.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca; 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:

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.



AVISO



CÓDIGO: FTGP-008 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0533

GPR-004313

Página 3 de 3

- **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 de los números de contacto **310 704 4144**, correo electrónico **contactenos@bynariasas.com.co**, o radicado en 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.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca.

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 **GPR-004134** del **12 de junio de 2025** y de sus documentos anexos.

**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	15 JUL. 2025	A LAS 7:30 a.m.
SE DESFIJA EL	21 JUL. 2025	A LAS 5:30 p.m.

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
Julián David Pardo Mesa – Profesional jurídico
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0533**

GPR-004134

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 12 de junio de 2025

Señores

Titular de derecho real de dominio:

VÍCTOR PAJA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Poseedor regular inscrito, titular de derechos sucesorales:

JAIME TORO TORO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Lote El Diviso, 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 Diviso (La Playa Vereda Camilo Torres**, según Catastro), ubicado en la Vereda **El Mango**, Municipio de **Piendamó - Tunía**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0001-0097-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-109154**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

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 motivos 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-2-0533**, de la **Unidad Funcional 2 – Piendamó - Pescador**, de la cual se anexa copia.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0533**

GPR-004134

Página 2 de 5

Esta zona de terreno tiene un área de **CIENTO NOVENTA Y SIETE COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (197,52 m²)**, incluidos: 3 Unidades de Limón $\varnothing < 0,1$ m, 2 Unidades de Aguacate $\varnothing = 0,20$ m, 5 Unidades de Carbonero $\varnothing < 0,40$ m, 1 Unidad de Guamo $\varnothing = 0,10$ m, 2 Unidades de Plátano, 1 Unidad de Nacedero $\varnothing \leq 0,10$ m, 1 Unidad de Níspero $\varnothing = 0,20$ m, 1 Unidad de Guayacán $\varnothing = 0,60$ m, 1 Unidad de Pino $\varnothing = 0,60$ m, 1 Unidad de Palma ornamental, 6 Unidades de Insulina y 2 Unidades de Ornamental; y se encuentra debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial **K37+490,71 I** y final **K37+522,63 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$14.676.248) 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 Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.220.300) 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 Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-2-0533**, de fecha **06 de noviembre de 2024**, 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 **25 de noviembre de 2024**, 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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0533**

GPR-004134

Página 3 de 5

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 párrafo 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 **14 de marzo de 2017**, el poseedor regular inscrito de la zona de terreno que se requiere es: **JAIME TORO TORO** (Q.E.P.D.), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.286.034. Asimismo, en el citado estudio de títulos se indicó que el predio fue adquirido por el señor **VÍCTOR PAJA** (Q.E.P.D.), 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, otorgue 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 párrafo 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, cuenta 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. 59-51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo - CEMSA Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno**,



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0533

GPR-004134

Página 4 de 5

margen derecha, municipio de **Santander de Quilichao, Cauca**, teléfono **310 704 4144**, correo electrónico **contactenos@bynariasas.com.co**, donde será atendida por **REINER ESNEIDER ECHAVARRÍA BASTIDAS**.

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 renuncia a la negociación cuando: a) guarde silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriba la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a usted 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 **Sanearmiento 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



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



CÓDIGO: FTGP-006 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0533

GPR-004134

Página 5 de 5

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 adquiriera 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 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 brinde 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.

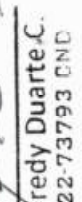
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico

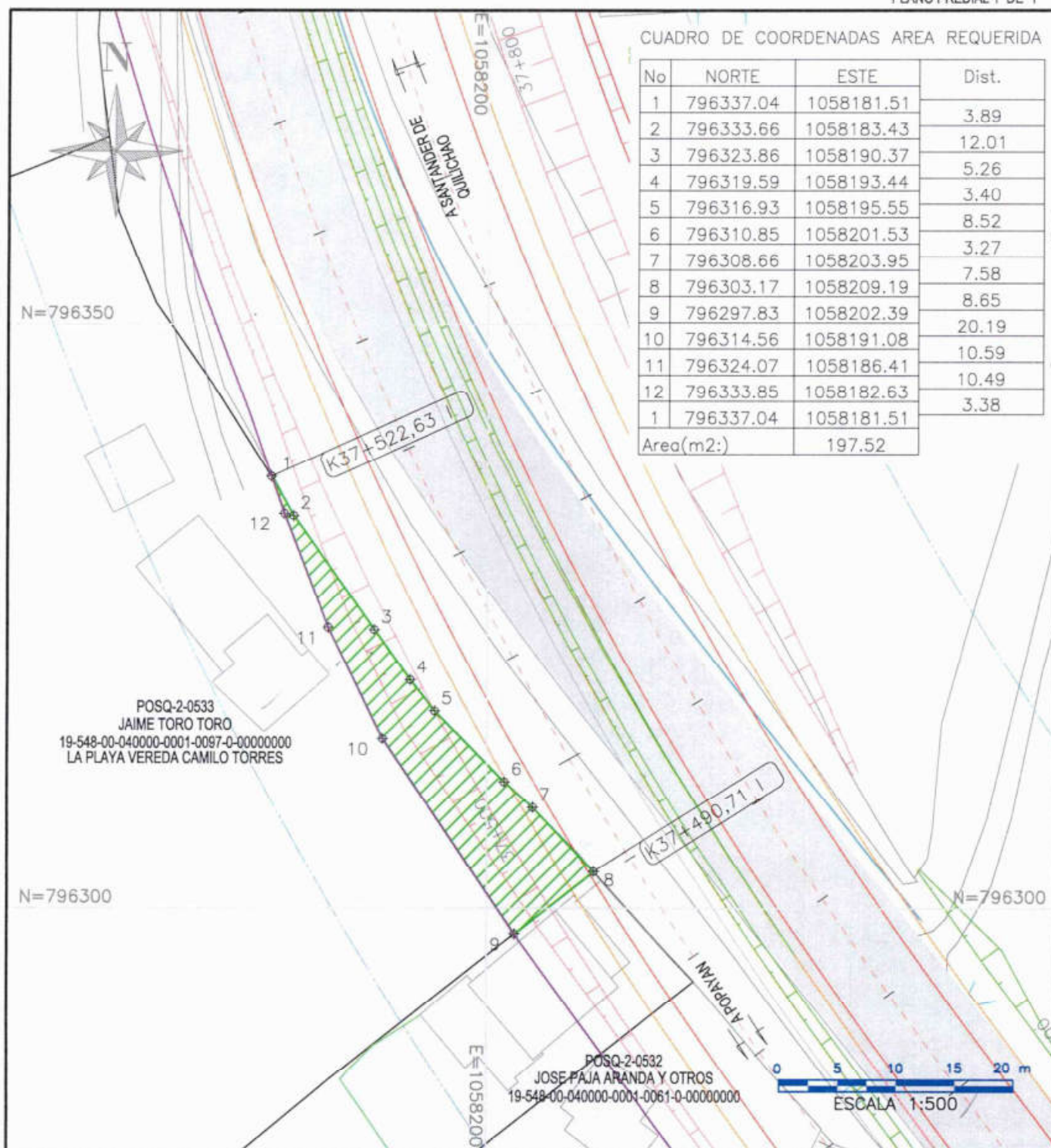
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo

Copia: Archivo

		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 PREDIO No. POSQ-2-0533 SECTOR O TRAMO Piendamó - Pescador ABSCISA INICIAL K 37+490,71 / MARGEN Izquierda ABSCISA FINAL K 37+522,63 / LONGITUD EFECTIVA 31,92 m																																																																									
NOMBRE DEL(DE LOS) PROPIETARIO(S) DEL PREDIO JAIME TORO TORO		CÉDULA 1.286.034 / DIRECCIÓN/TELÉFONO E-MAIL DIRECCIÓN DEL PREDIO LA PLAYA VEREDA CAMILO TORRES MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-109154 NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-548-00-040000-0001-0097-0-000000000																																																																											
VEREDA / BARRIO EL MANGO MUNICIPIO PIENDAMÓ DEPARTAMENTO CAUCA PREDIO REQUERIDO PARA Segunda Calzada		CLASIFICACIÓN DEL SUELO Suburbano ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO Residencial - Agrícola TOPOGRAFÍA Mixta		LINDEROS NORTE 0,00 m Puntos 1 mismo predio (Área Sobrante) SUR 8,65 m Puntos 8-9 JOSE PAJA ARANDA Y OTROS ORIENTE 43,93 m Puntos 1-8 Vía Panamericana. OCCIDENTE 44,65 m Puntos 9-12,1 mismo predio (Área Sobrante)																																																																									
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT.</th> <th>DENS.</th> <th>UNIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Limon D<0,1m</td><td>3</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Aguaate D=0,20m</td><td>2</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Carbonero D<0,40m</td><td>5</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Guamo D=0,10m</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Platano</td><td>2</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Nacadero D ≤ 0,10m</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Nispero D=0,20m</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Guayacan D=0,60m</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Pino d = 0,60m</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Palma ornamental</td><td>1</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Insulina</td><td>6</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Ornamental</td><td>2</td><td></td><td>Un</td></tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD	Limon D<0,1m	3		Un	Aguaate D=0,20m	2		Un	Carbonero D<0,40m	5		Un	Guamo D=0,10m	1		Un	Platano	2		Un	Nacadero D ≤ 0,10m	1		Un	Nispero D=0,20m	1		Un	Guayacan D=0,60m	1		Un	Pino d = 0,60m	1		Un	Palma ornamental	1		Un	Insulina	6		Un	Ornamental	2		Un	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA. <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÍTEM</th> <th>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CL</td> <td>NO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÍTEM</td> <td>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>M1</td> <td>NO EXISTEN CONSTRUCCIONES ANEXAS DENTRO DEL ÁREA CONSTRUÍDA.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA</td> <td>0,00</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>		ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.	CANTIDAD	UNIDAD	CL	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.			ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS			M1	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES ANEXAS DENTRO DEL ÁREA CONSTRUÍDA.				TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	0,00	m ²	¿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	
DESCRIPCIÓN	CANT.	DENS.	UNIDAD																																																																										
Limon D<0,1m	3		Un																																																																										
Aguaate D=0,20m	2		Un																																																																										
Carbonero D<0,40m	5		Un																																																																										
Guamo D=0,10m	1		Un																																																																										
Platano	2		Un																																																																										
Nacadero D ≤ 0,10m	1		Un																																																																										
Nispero D=0,20m	1		Un																																																																										
Guayacan D=0,60m	1		Un																																																																										
Pino d = 0,60m	1		Un																																																																										
Palma ornamental	1		Un																																																																										
Insulina	6		Un																																																																										
Ornamental	2		Un																																																																										
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.	CANTIDAD	UNIDAD																																																																										
CL	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.																																																																												
ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS																																																																												
M1	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES ANEXAS DENTRO DEL ÁREA CONSTRUÍDA.																																																																												
	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA	0,00	m ²																																																																										
FECHA DE ELABORACIÓN: 2017-03-14 Elaboró:  CONSORCIO GERENCIA SUBPREDIAL 4G NIT: 900.869.950-7 Revisó y Aprobó:  UNIÓN TEMPORAL 4G PROF. PREDIAL DE INTERVENCIÓN		ÁREA TOTAL TERRENO 13.000,00 m ² ÁREA REQUERIDA 197,52 m ² ÁREA REMANENTE m ² ÁREA SOBRANTE 12.802,48 m ² ÁREA TOTAL REQUERIDA 197,52 m ²		OBSERVACIONES: El predio se localiza en un corredor suburbano, según el artículo 19 del PBOT del municipio, contenido en el Acuerdo 19 del 04 de diciembre de 2002, que define: "DELIMITACIÓN 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."																																																																									

Firma: 
 Ing. Luis Fredy Duarte C.
 MAT. 25222-73793 CND



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

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULO:

CONSORCIO GERENCIA SOCIOPREDIAL 4G

PROPIETARIO:

JAIME TORO TORO

CONVENCIONES

CALZADA VIA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VIA PROYECTADA	---	AREA REQUERIDA	▨
BERMA PROYECTADA	---	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	▨
CALZADA VIA EXISTENTE	---	AREA REMANENTE	▨
CHAFLAN CORTE/RELLENO	---	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	---
QUEBRADAS	---	ARBOL	✱
LINDERO	---	CERCA VMA	---
CERCA	---	Línea de Retiro Obligatorio	---

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBANTE:
197,52 m²	1 Ha 3.000,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	1 Ha 2.802,48

FECHA ELAB.:
2017-03-09

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

PIENDAMÓ - PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

19-548-00-040000-0001-0097-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.

POSQ-2-0533



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

Doctora:

ELSA CAMPO LOPEZ

Ingeniera Civil

Directora Oficina Cauca

Consortio Gerencia Socio Predial 4G

Calle 4 No 7-32 Oficina 204

Popayán

Asunto: Oficio No 001983 del 20 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.

**"Piendamó – Tunía, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAM - Teléfono 8250099- Telefax 8250921

Página Web: www.piendamocauca.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	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

"Piendamó - Tunia, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

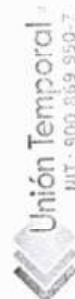
	0684-000		
351	19548-00-04-0001-0142-000	120-139468	Agropecuario semi-intensivo
352	19548-00-04-0001-0683-000	120-139467	Agropecuario semi-intensivo

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



**"Piendamó – Tunja, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-2-0533

CLASE DE INMUEBLE:	SUBURBANO - LOTE DE TERRENO	
DIRECCIÓN:	LA PLAYA VEREDA CAMILO TORRES	
VEREDA:	EL MANGO	
MUNICIPIO:	PIENDAMÓ	
DEPARTAMENTO:	CAUCA	
SOLICITANTE:	CONCESIONARIA CAUCA S.A.S	NUEVO

NOVIEMBRE DE 2024



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble
- 1.3. Tipo de avalúo
- 1.4. Marco Normativo
- 1.5. Departamento
- 1.6. Municipio
- 1.7. Vereda o Corregimiento
- 1.8. Dirección del inmueble
- 1.9. Abscisado de área Requerida
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble
- 1.11. Uso Por Norma
- 1.12. Información Catastral
- 1.13. Fecha visita al predio
- 1.14. Fecha del informe de avalúo

2. DOCUMENTOS

2

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matrícula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación
- 6.2. Área del terreno

- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
- 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
- 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
- 10.3. Ejercicios Residuales
- 10.4. Servidumbres
- 10.5. Zonas de protección

3

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 21 de octubre de 2024.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Piendamó.
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** El Mango.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La Playa Vereda Camilo Torres.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 37+490,71 I Km y abscisa final 37+522,63 I Km.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Residencial - Agrícola.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó Cauca, la clasificación del predio es Agropecuario Semi Intensivo.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	19-548-00-040000-0001-0097-0-00000000
Área de terreno	6 Ha 6000.00 m ²
Área de construcción	47.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2024	\$22,556,000

Fuente: Consulta Catastral Nacional IGAC (Ver Anexo 15.2 – Consulta Catastral IGAC).

1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 23 de octubre de 2024.

1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 06 de noviembre de 2024.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-2-0533 del 14 de marzo de 2017.
- Plano Predial del PREDIO POSQ-2-0533 del 09 de marzo de 2017.
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-2-0533 del 14 de marzo de 2017.
- Escritura Pública No. 93 del 14 de marzo de 1973
- Certificado de uso del suelo Títulos del PREDIO POSQ-2-0533 del 13 de agosto de 2016.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-2-0533.
- Certificado Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- JAIME TORO TORO (FALLECIDO) C.C. 1.286.034

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 93 del 14 de marzo de 1973, de la Notaría Única de Piendamó.

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 120-109154, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-109154 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones.

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-2-0533

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda El Mango, que se ubica geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó, el cual limita al norte con el municipio de Caldono, al oriente con el

municipio de Silvia, al sur con el municipio de Cajibío y al occidente con el municipio de Morales.



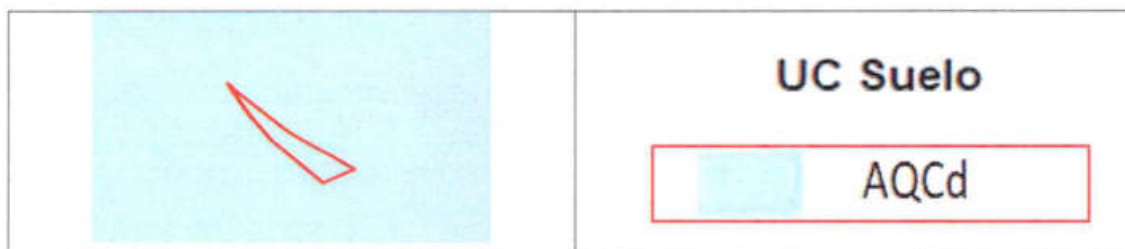
6

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades agrícolas tradicionales; los cultivos de café, flores, plátano, caña, aguacate, entre otros, de igual forma el sector pecuario; ganadería bovina doble propósito y la actividad piscícola, en los sectores secundario y terciario, se encuentran las artesanías y la actividad minera.
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía mixta.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico Templado húmedo. La temperatura promedio del municipio de Piendamó se encuentra entre los 16° C y 23° C y una altura promedio de 1.800 m.s.n.m. ¹
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica AQCd, y cuenta con las siguientes características:

¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQCd	Templado húmedo	Cenizas Volcánicas Sobre Rocas Ígneas	Typic Hapludants, Typic Dystrudepts, Typic Paleudults	Profundo, textura media, fuertemente ácido y ácido, bien drenado, údico y baja saturación	No Aplica

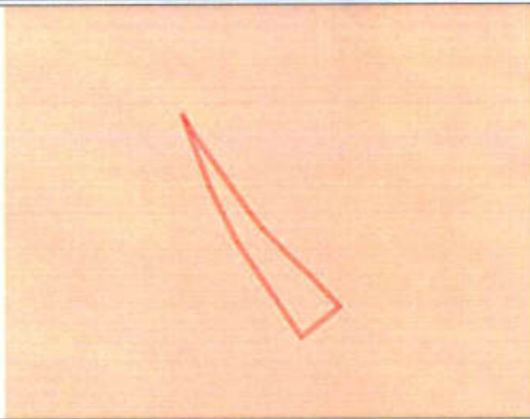
Fuente: Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C. ,1994. IGAC – Subdirección de Agrología.



- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 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 perímetro urbano del municipio de Piendamó, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piendamó - Cauca, aprobado mediante el acuerdo 019 del 04 de diciembre de 2002 "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio de Piendamó" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó - Cauca, el predio objeto de avalúo tiene asignado el uso normativo Agropecuario Semi Intensivo. (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).



CLASES DE AREAS SEGUN LA FUNCION QUE CUMPLEN.	AREAS DE INTERES AMBIENTAL			
	AREAS DE INTERES AMBIENTAL	CONVENCIÓN	CATEGORÍA DE MANEJO	CARACTERÍSTICAS
ECOSISTEMA ESTRATÉGICO PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA BIODIVERSIDAD	ZONA DE BOSQUE NATIVO		AREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (Ley 99/93 y Decreto 2811/74). (Alcaldía Municipal)	Arreglos naturales localizados en las márgenes de fuentes hídricas (quebradas Machete, Carpintero, Cafeduce y ríos Tunia y Bermejillo).
ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y PROCESOS PRODUCTIVOS.	ZONA DE RECUPERACIÓN Y PRESERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	 	AREA PARA PROTECCIÓN ESPECIAL: FUENTES ABASTecedorAS DE ACUEDUCTOS. (Alcaldía Municipal)	ECOSISTEMAS degradados por causas antrópicas, que se ubican sobre franjas paralelas a los cauces de aguas de cañadas, quebradas y ríos.
	ZONA FORESTAL PRODUCTORA (Arreglos agroforestales y agroforestales)		AREA A PROTEGER CON RECURSOS MANEJADOS PRINCIPALMENTE PARA LA UTILIZACIÓN SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES (Alcaldía Municipal)	Zonas con pendientes generalmente fuertes, presentan sectores con procesos erosivos moderados a severos. Se practica la agricultura tradicional y el pastoreo extensivo de baja densidad.
	ZONA AGROPECUARIA SEMI-INTENSA			Localizadas sobre superficies colina-onduladas en pendientes del 12%-25% y del 25%-50% baja erosión. Están cubiertas con cultivos de café semi-tradicional y misceláneos, praderas naturales y en reforestados.

8

Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Piendamó- Cauca.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PIENDAMÓ" y certificado de uso de suelo expedido por la Secretaria 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 has 300 m desde el eje de la vía principal existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja, con los siguientes usos:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Agropecuario semi-intensivo, semitradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector productor para promover la formación de la malla vial.	COMPATIBLE: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas, beneficiaderos ecológicos del café y vivienda del propietario. CONDICIONADO: Cultivos de flores, minera, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Fuente: Acuerdo 019 del 04 de diciembre de 2002 "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio de Piendamó"

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda El Mango, que se encuentra ubicada geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó, y al cual se accede mediante la vía Pescador Cauca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 06 de noviembre de 2024.

- 6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	13.000,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	197,52 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	12.802,48 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	197,52 m2

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0533.

- 6.3. **LINDEROS:** Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	Puntos 1 Mismo Predio (Área sobrante)
SUR	8,65 m	Puntos 8-9 JOSE PAJA ARANDA Y OTROS
ORIENTE	43,93 m	Puntos 1-8 Vía Panamericana
OCCIDENTE	44,65 m	Puntos 9-12 Mismo Predio (Área sobrante)

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0533.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica a los municipios de Popayán y Santander de Quilichao en el sector Piendamó – Pescador, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.

10

- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con la visita de campo se verificó que la franja objeto de avalúo cuenta con acometidas de servicios públicos.

- 6.6. **UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	197,52	Mixta	Residencial - Agrícola	Agropecuario Semi Intensivo

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

- 6.9. **ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

6.10. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta los siguientes cultivos y/o especies:

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Limón D < 0,1m	Limón Ø < 0,1m En buen estado fitosanitario	3	Un
Aguacate D = 0,20 m	Aguacate Ø = 0,20 m En buen estado fitosanitario	2	Un
Carbonero D < 0,40 m	Carbonero Ø < 0,40 m En buen estado fitosanitario	5	Un
Guamo D = 0,10 m	Guamo Ø = 0,10 m En buen estado fitosanitario	1	Un
Plátano	Plátano En buen estado fitosanitario	2	Un
Nacedero D ≤ 0,10 m	Nacedero Ø ≤ 0,10 m En buen estado fitosanitario	1	Un
Níspero D = 0,20 m	Níspero Ø = 0,20 m En buen estado fitosanitario	1	Un
Guayacán Ø = 0.60 m	Guayacán Ø = 0.60 m En buen estado fitosanitario	1	Un
Pino Ø = 0.60 m	Pino Ø = 0.60 m En buen estado fitosanitario	1	Un
Palma ornamental	Palma ornamental En buen estado fitosanitario	1	Un
Insulina	Insulina En buen estado fitosanitario	6	Un
Ornamental	Ornamental En buen estado fitosanitario	2	Un

Nota: Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0533

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

11

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

7.2. 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.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvinni, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno para inmuebles del sector suburbano parcelados con destino de vivienda campesina se encontraron las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL							
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (M ²)
1	3174370440	Metrored Inmobiliaria	Calibío	Vereda el lago, Corregimiento la capilla entrada por el parador las margaritas vía a Popayán, a 7 Km de la Vía Panamericana, en la parcelación el paraíso a 5 minutos del Lago el Bolsón.	\$ 46.000.000,00	842,15	0,00
2	3117242153	Maria Camila Gonzalez	Popayán	El Atardecer a 2 km de la Iglesia de Calibío. Por la vía que conduce al lago Pesca Deportiva Helhena	\$ 155.000.000,00	2500,00	0,00
3	3165370226/ 320 7680163	Pro Brokers Inmobiliaria Sas	Caldono	El Tablon, a 500 metros de la vía Panamericana ya 3 minutos de Mondomo	\$ 70.000.000,00	1200,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

12

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL												
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	ÁREA (m ²)	VALOR / m ²	VALOR TOTAL
6	3174370440	Metrored Inmobiliaria	Calibío	vereda el lago	Lote	\$ 46.000.000	\$ 45.080.000	842,15	\$3.530	0,00	\$ -	\$ -
12	3117242153	Maria Camila Gonzalez	Popayán	El Atardecer	Lote	\$ 155.000.000	\$ 153.430.000	2.500	\$1.380	0,00	\$ -	\$ -
14	3165370226/ 320 7680163	Pro Brokers Inmobiliaria Sas	Caldono	El Tablon	Lote	\$ 70.000.000	\$ 68.600.000	1.200	\$7.167	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMETICA						\$ 67.358,77						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						3.828,70	LÍMITE SUPERIOR		\$ 61.267,47			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						6,88%	LÍMITE INFERIOR		\$ 53.430,08			
VALOR ADOPTADO / m ²						\$57.400						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las características normativas del predio objeto de avalúo, y considerando que tanto el inmueble como los puntos de la investigación del análisis de mercado presentado corresponden a parcelaciones con destinos de vivienda campesina por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	vereda el lago	Lote	\$ 53.530
2	El Atardecer	Lote	\$ 61.380
3	El Tablon	Lote	\$ 57.167
PROMEDIO			\$ 57.359
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.929
COEF DE VARIACIÓN			6,85%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 61.287
LÍMITE INFERIOR			\$ 53.430

13

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 57.400

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote, ubicado en Cajibío Cauca, en la vereda el lago vía a Popayán, a 15 minutos de la vía panamericana, en parcelación el paraíso a 5 minutos del lago el bolsón. El terreno cuenta con una topografía plana, cuenta con un área de 842,15 m2 y con disponibilidad de servicios públicos de agua y energía.

Nota: Información recopilada mediante página web.

Oferta 2: Parcela de 2.500 m2, ubicada en la vereda El Atardecer a 2 km de la iglesia de Calibío. Fácil acceso vehicular por la vía que conduce al lago Pesca Deportiva Helhena.

Nota: Información recopilada mediante página web.

Oferta 3: Lote, ubicado en el Cauca, municipio de Caldonó, a 500 metros de la vía Panamericana y a 3 minutos del municipio de Mondomo. Cuenta con un área de 1.200 M2 y con disponibilidad de servicios públicos de agua y energía.

Nota: Información recopilada mediante página web.

10.3. SERVIDUMBRES

La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbre en el área de terreno requerida.

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zona de protección en el área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvinni, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata vigente y precios unitarios tomados del sector.

14

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encuentran los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo:

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Limón Ø < 0,1 m	3	Un	\$ 57.500	\$ 172.500
Aguacate Ø = 0,20 m	2	Un	\$ 191.800	\$ 383.600
Carbonero Ø < 0,40 m	5	Un	\$ 163.000	\$ 815.000
Guamo Ø = 0,10 m	1	Un	\$ 57.500	\$ 57.500
Plátano	2	Un	\$ 9.600	\$ 19.200
Nacedero Ø ≤ 0,10 m	1	Un	\$ 36.000,00	\$ 36.000
Níspero Ø = 0,20 m	1	Un	\$ 57.500,00	\$ 57.500
Guayacán Ø = 0,60 m	1	Un	\$ 954.000,00	\$ 954.000
Pino Ø = 0,60 m	1	Un	\$ 394.000,00	\$ 394.000
Palma ornamental	1	Un	\$ 202.900,00	\$ 202.900
Insulina	6	Un	\$ 31.700,00	\$ 190.200
Ornamental	2	Un	\$ 28.100,00	\$ 56.200
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 3.338.600

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica a los municipios de Popayán y Santander de Quilichao en el sector Piendamó – Pescador, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo suburbano el cual tiene asignado el uso normativo Agropecuario Semi Intensivo.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es residencial - agrícola.
- El predio presenta una topografía mixta.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- 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.
- Aclaremos que el evaluador 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.

16



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	197,52	\$ 57.400	\$ 11.337.648
TOTAL DE TERRENO				\$ 11.337.648
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 3.338.600
TOTAL				\$ 14.676.248

TOTAL AVALÚO: CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (14.676.248).

Bogotá, D.C., 06 de noviembre de 2024.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133

CRISTIAN CAMILO CASAS

Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049

17



28 ENE 2025

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRAFICO

ENTORNO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



18

CULTIVOS Y ESPECIES

Guayacan

Carbonero D < 0,40 m



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antiguo
 ☒ Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	CO	SE	CO	BA	MAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	548	00	04	00	00	0001	0057	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Dirección

Matrícula

000 - 00000

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19-CAJICA

Municipio: 548-PICHIDAMO

Dirección: LA PULVA VERDE CAMILO TORRES

Número Predial Nacional: 00-04-00-0001-0057-0-00-00-0000

Número Predial: 00-04-0001-0057-000

Destino Económico: D - Agropecuario

Matrícula Inmobiliaria:

Área Total: 6 Ha 0000 Cm²

Área Construida: 47.0m²

Avalúo: \$ 22.596.000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	8049069	HERIBERTO ANDRADE CLAROS
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1387805	URIEL SARAZA ARIAS

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
14	03	2 Ha 0.0m ²
06	06	4 Ha 0000 Cm ²

Construcciones

Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
5	3	2	1	1 - Vivienda hasta 3 pisos	20	47.0m ²

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



Piendamó, 13 ARO 2016

30- 0002000

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

Asunto: Oficio No 001983 del 20 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

"Piendamó - Tunia, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"

Carrera 5 No. 9-93 Edificio CAM - Teléfono 8250099 - Telefax 8250921
Página Web: www.piendamo-cauca.gov.co

Unión Temporal
NIT 900 900 900

20

Unión Temporal 4G
NIT 900 900 900



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
Nº 851 500 836 6



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

PIENDAMO - TUNIA
Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible

	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

Piendamó - Tunia, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAM - Teléfono 8250099- Telefax 8250921
Página Web: www.piendamocauca.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.855-6



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	0684-000		
351	19548-00-04-0001-0142-000	120-139458	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

"Piendamó – Tunía, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAR – Teléfono 8250099- Telefax 8250921
Página Web: www.piendamoe-svcs.gov.co

15.4 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Guamo	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Aguacate	\$ 115.100	\$ 80.600	\$ 17.300	\$ 191.800	\$ 134.300	\$ 20.100	\$ 76.700	\$ 53.700	\$ 11.500
Plátano	\$ 5.800	\$ 4.000	\$ 900	\$ 9.600	\$ 6.700	\$ 1.000	\$ 3.800	\$ 2.700	\$ 600
Limón	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Nispero	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Otras Plantas	Valor (\$/Ha)					Valor Unitario	Unidad		
	Buen Estado		Regular Estado						
Insulina						\$ 31.700	Un		
Ornamental						\$ 28.100	Un		
Palma Ornamental						\$ 202.900	Un		
Especie			Tipo Madera		Diametro		Valor		
Nacadero Ø = 0,10cm			Tercera		0,10 cm		\$ 36.000,00		
Carbonero Ø < 0,40cm			Segunda		0,40 cm		\$ 163.000,00		
Pino Ø = 0,60cm			Segunda		0,60 cm		\$ 394.000,00		
Guayacán Ø = 0,60cm			Primera		0,60 cm		\$ 954.000,00		

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.asohofruco.com.co

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/Styles/VUF/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/>

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

15.5 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: De conformidad con el protocolo para avalúos rurales proyectos 5G ANI de fecha 05/04/2022, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, no obstante, lo anterior de conformidad con el requerimiento del Solicitante se presenta la siguiente estimación:

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 14.676.248
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.300.000
Valor de la UVT	\$ 47.065
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 809.300
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 71.200
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 81.900
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 80.000
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 425.000
IVA	\$ 125.000
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 26.200
Impuesto de Registro	\$ 246.700
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 73.400
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 173.300
Derechos de Registro	\$ 164.300
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 60.500
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 26.800
Apertura de Folios	\$ 13.900
Constancia de Inscripción	\$ 15.700
Compra de Certificados	\$ 44.200
Conservación Documental	\$ 3.200
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.220.300

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 773 del 26 de enero de 2024 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 376 del 19 de enero de 2024 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

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

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

**II. CALCULO LUCRO CESANTE:**

El propietario no presento soportes para el cálculo de indemnización por este concepto.

III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

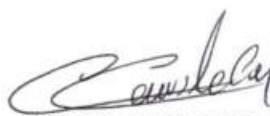
1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 06 de noviembre de 2024, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

25

Bogotá, D.C., 06 de noviembre de 2024.

Cordialmente,


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito avaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133


CRISTIAN CAMILO CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-2-0533

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 06 de noviembre de 2024, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR.
WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ.

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-2-0533	Piendamó	19-548-00-040000-0001-0097-0-00000000 120-109154

26

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	197,52	\$ 57.400	\$ 11.337.648
TOTAL DE TERRENO				\$ 11.337.648
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 3.338.600
TOTAL				\$ 14.676.248

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 14.676.248
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.220.300
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 15.896.548
SON: QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.896.548).	

**28 ENE 2025**

Gestión Predial Interventoria

Profesional Predial:

SOLICITANTE: CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares del inmueble identificado con código interno POSQ-2-0533 y folio de matrícula 120-109154 ubicado en el Municipio de Piendamó, Cauca, Sector suburbano, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones del inmueble, fundamentalmente ubicación en suelo rural, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmueble.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de este estudio, expresaron sus diferentes conceptos sobre el mismo, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercado, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvinni, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción, valor de cultivos y especies, contenidos en el informe valuatorio.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.

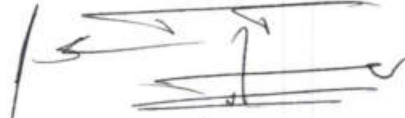
COMITÉ DE AVALÚOS

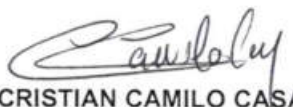
27


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito avaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133


WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942


LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497


CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
Miembro Comité
AVAL-1030560049



28 ENE 2025

Gestión Predial Interventoria
Profesional Predial: 



RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRIGUEZ



Web: www.lic.com.co



www.lic.com.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014242133, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1014242133.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Página 1 de 4

28



RAA 2018-01-31-11-1-125126



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico



KIN 2014 24 25 26 27 28 29 30



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 H # 81A - 12
Teléfono: 3142542801
Correo Electrónico: opinzonrodriguez10@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avalúos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.



VERIFICAR EN LA WEB



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014242133

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a92509fe

31

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR

ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. 110001
Teléfono: (57) 212 450 0000
Correo: ana@ana.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79425497, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79425497.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Dic 2017Regimen
Regimen Academico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Dic 2017Regimen
Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Dic 2017Regimen
Regimen Academico

Página 1 de 4

32



PDF GENERATED BY LIC



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Dic 2017

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 25 CBIS #73B - 78 APTO 301
Teléfono: 310328882
Correo Electrónico: liscas33@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúo y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.
Especialista en Gestion Territorial y Avaluos- La Universidad Santo Tomas.



PIN: 2014-01-01-000000000000



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79425497

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9640ada

35

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS



www.lic.com.co



Registro Abierto de Avaluadores



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023963942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1023963942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Academico

Página 1 de 4

36



https://www.lic.com.co/POSQ-2-0533



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico



https://www.lic.com.co/POSQ-2-0533.pdf



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: BOGOTÁ CALLE 29 SUR # 3-26
Teléfono: 3103436205
Correo Electrónico: castaneda.p.william@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación

Página 3 de 4



WEB: www.lic.com.co



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1023963942

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b18d0aa5

39

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



REC-2018-0001-000000000000



REC-2018-0001-000000000000



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030560049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030560049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Página 1 de 3

40



Ente de la información



www.raa.org.co



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

41

Unión Temporal 4G
EST. 0000 000 000 7



PDF GENERATED BY POSQ-2



www.raa.org.co



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 43 SUR # 86G - 18
 Teléfono: 3123729818
 Correo Electrónico: lgcasas@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030560049

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

42

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8e50b0a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
 Alexandra Suarez
 Representante Legal