



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0693D**

GPR-005026

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-005026
04/11/2025

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-004849** del **29 de septiembre 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 **El Cabuyal (La Buitrera, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Pescador (hoy El Cabuyal)**, Municipio de **Caldono**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-12641**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.”



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0693D**

GPR-005026

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-004850** del **29 de septiembre de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **El Cabuyal (La Buitrera**, según Catastro), ubicado en la Vereda **Pescador** (hoy **El Cabuyal**), Municipio de **Caldono**, que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a la señora **TERESA CLAROS VDA DE VIDAL** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **30 de septiembre de 2025** por la señora **CARMEN ALICIA CLAROS MUELAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.603.078**, 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 la señora **TERESA CLAROS VDA DE VIDAL 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 la señora **TERESA CLAROS VDA DE VIDAL 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.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 - 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C.; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0693D**

GPR-005026

Página 3 de 3

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-004849** del **29 de septiembre 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 10 NOV. 2025 A LAS 7:30 a.m.
SE DESFIJA EL 14 NOV. 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 – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo



OFERTA FORMAL
DE COMPRA



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0693D

GPR-004849

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 29 de septiembre de 2025.

Señora

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS
DE TERESA CLAROS VDA DE VIDAL**

Propietaria

La Buitrera, Vereda El Cabuyal
Municipio de Caldono, 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 **El Cabuyal (La Buitrera)**, según Catastro), ubicado en la Vereda **Pescador** (hoy **El Cabuyal**), Municipio de **Caldono**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-12641**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

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 una zona de terreno del predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-3-0693D**, de la **Unidad Funcional 3 – Pescador - Mondomo**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **MIL DOS COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS (1002,05 m²)**; incluidos: 148 Unidades de Caña brava, 12 Unidades de Yarumo (Ø 0 – 30 cm),

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.



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0693D

GPR-004849

Página 2 de 5

26 Unidades de Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm), 18 Unidades de Guamo (Ø 0 – 30 cm), 10 Unidades de Cachimbo (Ø 0 – 30 cm), 2 Unidades de Cachimbo (Ø 31 – 60 cm), 18 Unidades de Nacedero (Ø 0 – 30 cm), 14 Unidades de Palma de la felicidad, 5 Unidades de Guamo Churimbo (Ø 0 – 30 cm), 3 Unidades de Chambimbe (Ø 0 – 30 cm); y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K 47+140,73 D** y final **K 47+276,26 D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$59.447.535) 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 OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIEN PESOS (\$1.871.100) 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-3-0693D**, de fecha **20 de febrero de 2025**, 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 **02 de abril de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0693D

GPR-004849

Página 3 de 5

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 **29 de noviembre de 2024**, la propietaria de la zona de terreno que se requiere es: **TERESA CLAROS VDA DE VIDAL (fallecida)**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.360.043.

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, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 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**, teléfono **310 704 4144**, correo electrónico **contactenos@bynariasas.com.co**, donde serán atendidos por **Reiner Esneider Echavarría Bastidas**.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0693D

GPR-004849

Página 4 de 5

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 párrafo 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, ustedes podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

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

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

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

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

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

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0693D

GPR-004849

Página 5 de 5

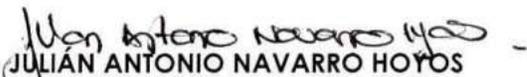
conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

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

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

Proyectó: Bynaria S.A.S.

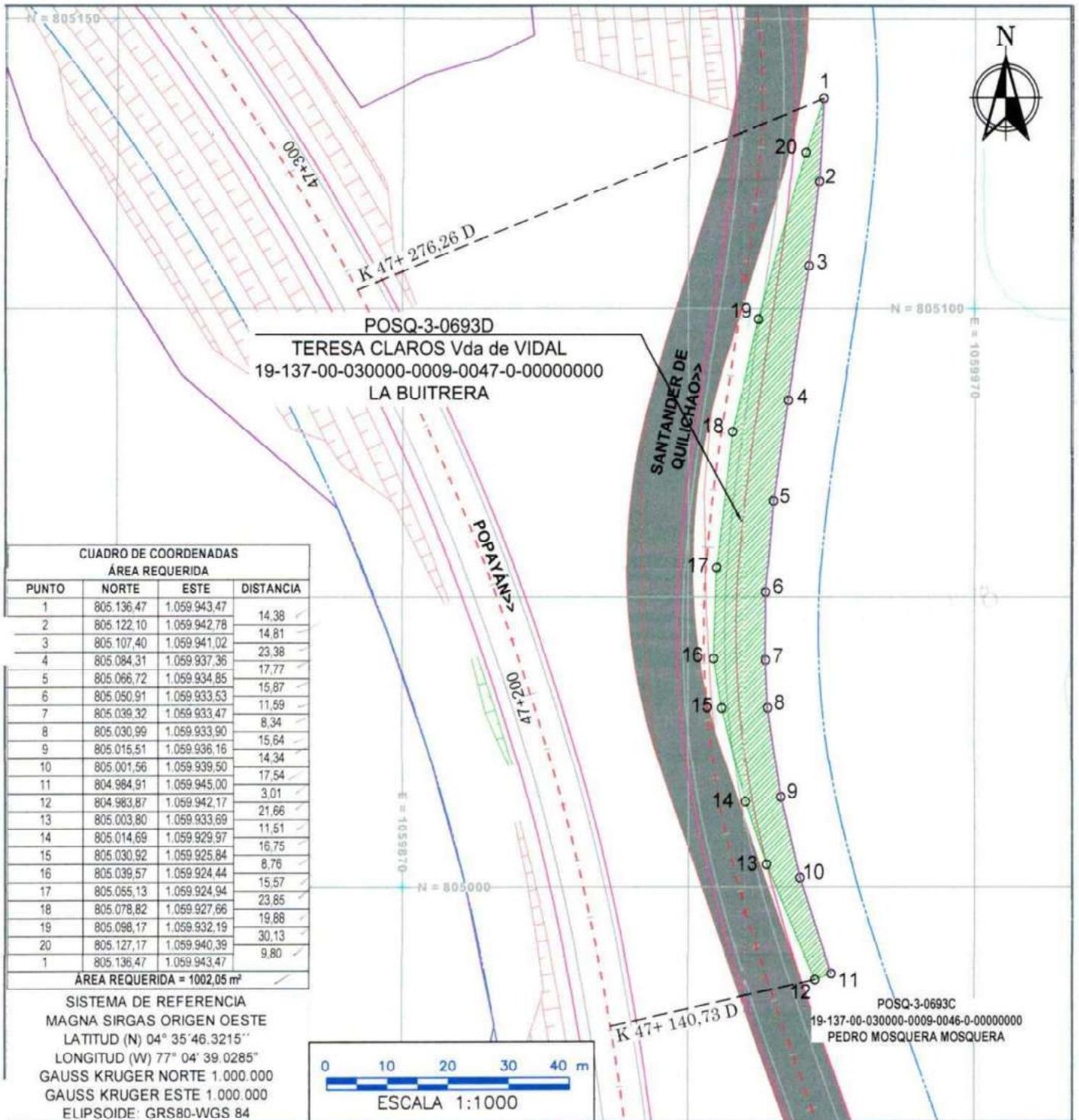
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa (Profesional Jurídico – Nuevo Cauca)

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo

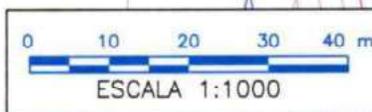
		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FICHA PREDIAL	CÓDIGO GOSP-F-185																																												
PROCESO FORMATO		VERSIÓN FECHA 002 6/02/2020																																													
PROYECTO DE CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015 PREDIO No.: POSQ-3-0693D ABS. INICIAL: 47+140,73 Km ABS. FINAL: 47+276,26 Km		UNIDAD FUNCIONAL 3 SECTOR O TRAMO Pescador - Mondomo																																													
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO TERESA CLAROS Vda de VIDAL		MARGEN LONGITUD EFECTIVA 25.360,043 La Buitrera, Vereda Cabuyal, Caldono-Cauca La Buitrera																																													
VEREDA/BARRIO: Cabuyal MUNICIPIO: Caldono DPTO: Cauca		MATRÍCULA INMOBILIARIA 132-12641 CÉDULA CATASTRAL 19-137-00-030000-0009-0047-0-000000000																																													
Predio requerido para: Segunda Calzada		COLINDANTES LONGITUD NORTE: 0,00 m Con el Punto 1, misma propietaria (área sobrante del predio) SUR: 3,01 m Puntos 11-12 con predio de Pedro Mosquera Mosquera ORIENTE: 153,66 m Puntos 1-11 con la misma propietaria (área sobrante del predio) OCCIDENTE: 157,91 m Puntos 12-1 con La Via Panamericana.																																													
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANT</th> <th>DENS</th> <th>UN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Caña brava</td><td>148</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Yarumo (Ø 0 – 30 cm)</td><td>12</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)</td><td>26</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Guamo (Ø 0 – 30 cm)</td><td>18</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Cachimbo (Ø 0 – 30 cm)</td><td>10</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)</td><td>2</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Nacadero (Ø 0 – 30 cm)</td><td>18</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Palma de la felicidad</td><td>14</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Guamo churimbo (Ø 0 – 30 cm)</td><td>5</td><td></td><td>Un</td></tr> <tr><td>Chambimbe (Ø 0 – 30 cm)</td><td>3</td><td></td><td>Un</td></tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	Caña brava	148		Un	Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	12		Un	Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	26		Un	Guamo (Ø 0 – 30 cm)	18		Un	Cachimbo (Ø 0 – 30 cm)	10		Un	Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)	2		Un	Nacadero (Ø 0 – 30 cm)	18		Un	Palma de la felicidad	14		Un	Guamo churimbo (Ø 0 – 30 cm)	5		Un	Chambimbe (Ø 0 – 30 cm)	3		Un	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES NO EXISTEN CONSTRUCCIONES SOBRE EL ÁREA REQUERIDA DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS NO EXISTEN CONSTRUCCIONES ANEXAS SOBRE EL ÁREA REQUERIDA TOTAL AREA CONSTRUIDA 0,00 m ²	
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN																																												
Caña brava	148		Un																																												
Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	12		Un																																												
Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	26		Un																																												
Guamo (Ø 0 – 30 cm)	18		Un																																												
Cachimbo (Ø 0 – 30 cm)	10		Un																																												
Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)	2		Un																																												
Nacadero (Ø 0 – 30 cm)	18		Un																																												
Palma de la felicidad	14		Un																																												
Guamo churimbo (Ø 0 – 30 cm)	5		Un																																												
Chambimbe (Ø 0 – 30 cm)	3		Un																																												
FECHA DE ELABORACIÓN: 29/nov/2024 Elaboró:  BFNARIA S.A.S. Icc. JAVIER HERNANDEZ LAMARHU LUIPLZ. - LP 01-05887/		OBSERVACIONES: Área Total Predio: 90.000,00 m ² Área Requerida por Diseño: 1.002,05 m ² Área Remanente: 0,00 m ² Total Área Requerida: 1.002,05 m ² Área Sobrante: 88.997,95 m ²																																													
Revisó y Aprobó: UNION TEMPORAL 4G		Si/NO No No No No No No  28 ENE 2025 Gestión Predial Interventoría Profesional Predial: 																																													



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	805 136,47	1.059 943,47	14,38
2	805 122,10	1.059 942,78	14,81
3	805 107,40	1.059 941,02	23,38
4	805 084,31	1.059 937,36	17,77
5	805 066,72	1.059 934,85	15,87
6	805 050,91	1.059 933,53	11,59
7	805 039,32	1.059 933,47	8,34
8	805 030,99	1.059 933,90	15,64
9	805 015,51	1.059 936,16	14,34
10	805 001,56	1.059 939,50	17,54
11	804 984,91	1.059 945,00	3,01
12	804 983,87	1.059 942,17	21,66
13	805 003,80	1.059 933,69	11,51
14	805 014,69	1.059 929,97	16,75
15	805 030,92	1.059 925,84	8,76
16	805 039,57	1.059 924,44	15,57
17	805 055,13	1.059 924,94	23,85
18	805 078,82	1.059 927,66	19,88
19	805 098,17	1.059 932,19	30,13
20	805 127,17	1.059 940,39	9,80
1	805 136,47	1.059 943,47	

ÁREA REQUERIDA = 1002,05 m²

SISTEMA DE REFERENCIA
MAGNA SIRGAS ORIGEN OESTE
LATITUD (N) 04° 35' 46.3215"
LONGITUD (W) 77° 04' 39.0285"
GAUSS KRUGER NORTE 1.000.000
GAUSS KRUGER ESTE 1.000.000
ELIPSOIDE: GRS80-WGS 84



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0	CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA: LÍNEA DE COMPRA: EJE DE VÍA PROYECTADA: ÁREA REQUERIDA: BERMA PROYECTADA: ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA: CALZADA VÍA EXISTENTE: ÁREA REMANENTE: CHAFLÁN CORTE/RELLENO: ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: CONSTRUCCIONES EXISTENTES: ALCANTARILLAS EXISTENTES: QUEBRADAS: ÁRBOL: LINDERO: CERCA VIVA: CERCA: Línea de Retiro Obligatorio:	
DISEÑO Y CALCULÓ: BYNARIA SAS		PROPIETARIO: TERESA CLAROS Vda de VIDAL		
ANI		Nuevo Cauca CONCESIONARIA VIAL		
CUADRO DE ÁREAS		FECHA ELAB.: 2024-11-29	UNIDAD FUNCIONAL: 3	
ÁREA REQUERIDA: 1.002,05m ²	ÁREA TOTAL: 90.000,00m ²	ÁREA CONSTRUIDA: 0,00m ²	ÁREA REMANENTE: 0,00m ²	
ÁREA SOBRIANTE: 88.997,95m ²		ESCALA: 1:1000	NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000	
SECTOR: PESCADOR - MONDOMO		FICHA GRÁFICA No. POSQ-3-0693D		

 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO No. 8915012211</p>	Certificación	 <p>Libertad y Orden</p>
	Código:	
	Versión: 2	
	Fecha de Actualización: 06/04/2024	

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALDONO CAUCA,

CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL:

Que, de acuerdo a información suministrada por el concesionario: **NUEVO CAUCA S.A.S** y al **PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL**, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial **P.B.O.T** el predio identificado con numero predial Nacional: **19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000**, ubicado, Municipio de Caldono, para el cual el uso de suelo es:

USO POTENCIAL DEL SUELO: Clase IIIs/G-Cc

Relieve: Zonas coluvioaluviales, piedemontes y abanicos y sub reciente, planos a ligeramente inclinados con pendientes entre 1- 12%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: Moderadamente profundos de textura mediana a fina, drenaje natural bien, moderadamente e imperfectamente drenados. Fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: Acidez, alta saturación de aluminio, fertilidad moderado a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Tierras aptas: para ganadería intensiva con pastos naturales o mejorados, cultivos de pan coger con maíz, yuca plátano y frutales en la zona cercana a las fuentes de agua; cultivos de caña panelera con enriquecimiento gradual para corregir acidez.

Vocación: Caña, plátano, pan coger, frutales, yuca, maíz y tul tradicional.

Para el desarrollo de las áreas que se establezcan se deberán además considerar los siguientes usos:

USO PRINCIPAL: infraestructuras viales, infraestructura para la mitigación de riesgos por deslizamientos, infraestructura para la mitigación por contaminación atmosférica y por ruidos, Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

USO COMPLEMENTARIO: Centros de acopio, bodegas de almacenamiento y distribución

USO COMPATIBLE: Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997)

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CRC.

 REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO No. 8915017231	Certificación	 Libertad y Orden
	Código:	
	Versión: 2	
	Fecha de Actualización: 06/04/2024	

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que, a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona,

Serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Los usos generales del suelo determinan la aptitud general del suelo, indicando qué actividades socioeconómicas y de utilización de la tierra más aptas o menos aptas en una determinada zona o unidad de tierra del municipio, distinguiendo cuatro categorías: principal, compatible, condicionado y prohibido (*artículos 26 al 30*).

La carretera Panamericana está catalogada como una vía de primer orden que atraviesa el municipio en sentido sur-norte, eje vial sobre el cual se mueven las actividades económicas y sociales de la región (*artículo 47*).

Para el desarrollo de las áreas de reserva urbana se definieron usos principal, complementario, compatible y como prohibidos los restantes (*artículo 76*), siendo las únicas para las que fueron establecidos en el Acuerdo No. 023 de 2005.

Los usos potenciales del suelo se encuentran especificados en el Mapa No. 10 del PBOT, con base en los cuales se ha expedido los certificados de uso del suelo.

La vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como de suelo rural (*artículo 82*).

Para constancia se expide y firma en Caldono Cauca, a los diecinueve días (19) días del mes de noviembre dos mil veinticuatro (2.024).


RODRIGO ARMANDO ASTUDILLO GIL

*Secretario de Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Social
 Municipio de Caldono, Cauca*

Elaboración: Ivan Melo - Contratista Secretaria de Planeación I Y D S
Archivo: Secretaria de Planeación I Y D S, Certificaciones, 2024 



CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-3-0693D

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LA BUITRERA

VEREDA: CABUYAL

MUNICIPIO: CALDONO

DEPARTAMENTO: CAUCA

SOLICITANTE: CONCESIONARIA CAUCA S.A.S NUEVO

FEBRERO DE 2025



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

- 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., 10 de febrero de 2025.

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: Caldon.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Cabuyal.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La Buitrera.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K 47+140,73 D y abscisa final K 47+276,26 D.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Agropecuario.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Social del Municipio de Caldon Cauca, la clasificación Del uso potencial se suelo es Clase VII-2/R-Pp.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000
Área de terreno	2 Ha 7500,00 m ²
Área de construcción	0,00 m ²
Avalúo Catastral Año 2025	\$2.882.000

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

1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 13 de febrero de 2025.

1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 20 de febrero de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-3-0693D del 29 de noviembre de 2024.
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-3-0693D del 29 de noviembre de 2024.
- Escritura Pública No. 42 del 19 de mayo de 1950.
- Plano de Afectación PREDIO POSQ-3-0693D del 29 de noviembre de 2024.
- Certificado de Uso del Suelo del PREDIO POSQ-3-0693D del 19 de noviembre de 2024.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-3-0693D.
- Certificado Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- TERESA CLAROS VDA DE VIDAL C.C. 25.360.043.

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 42 del 19 de mayo de 1950, Notaría Única de Caldone (Cauca).

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-12641, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-12641 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentran Registradas medidas cautelares o limitaciones.

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-3-0693D.

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 Cabuyal, que se ubica geográficamente al noroeste del perímetro urbano del municipio de Caldone, el cual limita al norte con el municipio de Santander de Quilichao, al oriente con el municipio de Jámbalo, al sur con los municipios de Piendamó y Silvia y al Occidente con los municipios de Piendamó y Morales.



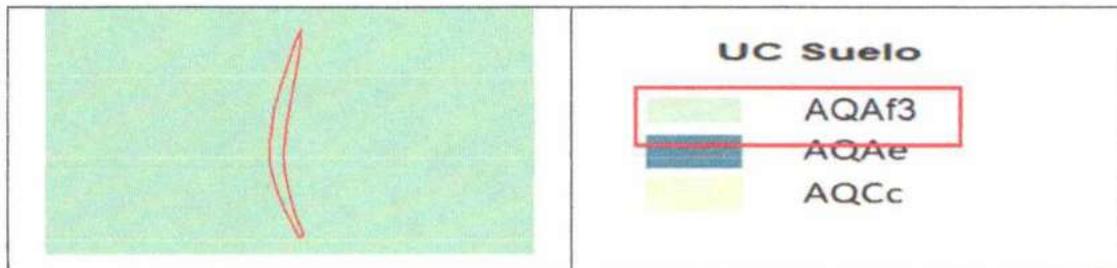
- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades relacionadas con la Agricultura y el Comercio.¹
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía Plana con pendientes entre 0-7 %.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del municipio de Caldono es de 24° C y una altura promedio de 1.100 m.s.n.m. ²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en las Unidades Cartográficas AQAf3 y AQCd, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQAf3	Templado húmedo	Rocas Ígneas y Cenizas Volcánicas	Typic Hapludants, Humic Pathic Dystudepts	Moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente finas, muy fuerte a fuertemente ácidos, alta saturación de aluminio, erosión moderada a severa y fertilidad moderada	3
AQCd	Templado húmedo	Depósitos de Cenizas volcánicas sobre diabasas y flujos volcánicos	Asociación: Typic Hapludands; Typic Dystrudepts; Typic Paleudults	Profundos, bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuerte a moderadamente ácidos, alta saturación de aluminio, erosión moderada y fertilidad baja	Moderada

¹ <https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/cauca/caldono.pdf>

² 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.

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 Caldon.

4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al nor-oeste del perímetro urbano del municipio de Caldon, 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 Caldon– Cauca, aprobado mediante el acuerdo 023 del 2005 "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Municipal" y el certificado de uso del suelo expedido por la Oficina asesora de Planeación municipal de Caldon Cauca, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado con uso de suelo rural y a su vez está clasificado en Uso Potencial Clase IIIs/G-Cc, ahora de conformidad con el cruce cartográfico, se estableció Uso Potencial Clase VII-2/R-Pp, el cual se tomara para efectos de la presente valoración.

Nota: En el acuerdo No. 023 del 2005 no se definieron usos complementarios, condicionados y prohibidos en la zona rural.

Fuente: Plano Usos del suelo - Oficina asesora de Planeación municipal de Caldon Cauca. (Ver Anexo 15.3. – Certificación Uso del suelo)

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en la vereda Cabuyal, que se encuentra ubicada geográficamente al nor-oeste del perímetro urbano del municipio de Caldoño, y al cual se accede mediante la vía Popayán – Santander de Quilichao Cauca.



Fuente: Google Earth, Consulta: 20 de febrero de 2025.

8

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	90.000,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	1.002,05 m2
ÁREA REMANENTE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	88,997,5 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.002,05 m2

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0693D.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m	Con el Punto 1, Misma Propietaria (área sobrante del predio)
SUR	3,01 m	Puntos 11 – 12 con predio de pedro Mosquera Mosquera
ORIENTE	153,66 m	Con puntos 1 – 11 con la misma propietaria (área Sobrante del Predio)
OCCIDENTE	157,91 m	Puntos 12 – 1 Con la Vía Panamericana

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0693D.

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al municipio de Caldoño con el perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- 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 (m ²)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	1.002,05	Plana de 0-7 %	Agropecuario.	Clase VII-2/R-Pp

- 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 características constructivas.
- 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	ESTADO FITOSANITARIO	CANTIDAD	UNIDAD
Caña Brava	Caña Brava en buen estado fitosanitario	148	Un
Yarumo (ø 0-30 cm)	Yarumo (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	12	Un
Sangre de drago (ø 0-30 cm)	Sangre de drago (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	26	Un
Guamo (ø 0-30 cm)	Guamo (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	18	Un
Cachimbo (ø 0-30 cm)	Cachimbo (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	10	Un
Cachimbo (ø 31-60 cm)	Cachimbo (ø 31-60 cm) en buen estado fitosanitario	2	Un
Nacedero (ø 0-30 cm)	Nacedero (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	18	Un
Palma de la Felicidad	Palma de la Felicidad en buen estado fitosanitario	14	Un
Guamo Churimbo (ø 0-30 cm)	Guamo Churimbo (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	5	Un
Cachimbo (ø 0-30 cm)	Cachimbo (ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	3	Un

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

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0693D.

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.

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.

10

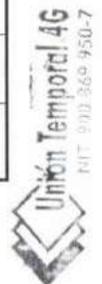
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

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

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3183749090	Red de Empresarios	Cajibío	Parcelación la cima	Lote	\$ 500.000.000,00	10000,00	0,00
2	320 6914706	Centro de Negocios de Popayan	Popayan	Santa Rosa-La Laja, sector norte, cerca al Centro Recreativo Provitec.	Lote	\$ 52.000.000,00	1200,00	0,00
3	3113096721	Fredy Colorado	Cajibío	La Venta- Cajibío km 13 vía Popayan - Cali, Parcelacion las Brisas de la Colina Campestre.	Lote	\$ 48.000.000,00	1000,00	0,00



8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

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	3183749693	Pied de Empresarios	Cajibo	Parcelación la cima	Lote	\$ 500.000.000	\$ 465.000.000	10.000	46.500	0,00	\$ -	\$ -
12	320 6614706	Centro de Negocios de Popayan	Popayan	Santa Rosa	Lote	\$ 52.000.000	\$ 50.960.000	1.200	42.467	0,00	\$ -	\$ -
14	3113056721	Fredy Colorado	Cajibo	La Verza	Lote	\$ 48.000.000	\$ 45.120.000	1.000	45.120	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 44.885,56						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						2.048,89	LÍMITE SUPERIOR	\$ 46.745,45				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						4,59%	LÍMITE INFERIOR	\$ 42.845,66				
VALOR ADOPTADO /m ²						\$44.700						

11

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
6	Parcelación la cima	Lote	\$ 46.500
12	Santa Rosa	Lote	\$ 42.467
14	La Venta	Lote	\$ 45.120
PROMEDIO			\$ 44.696
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			2.050
COEF DE VARIACIÓN			4,59%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 46.745
LÍMITE INFERIOR			\$ 42.646

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 44.700

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

12

Oferta 1: Lote ubicado en la Parcelación la Cima en la vereda Santa – Ana en el municipio de Totoró, Cauca. Cuenta con un área de 10.000 metros cuadrados.

Nota: datos obtenidos mediante la página Web.

Oferta 2: Parcela Ubicada en la vereda Santa Rosa -La Laja en Popayán, cuenta con un área de 1200 metros cuadrados y con disponibilidad de servicios de acueducto y energía.

Nota: datos obtenidos mediante la página Web.

Oferta 3: Lote ubicado la parcelación las Brisas en el corregimiento La venta en Cajibío, topografía plana, cuenta con un área de 1000 metros cuadrados y con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía.

Nota: datos obtenidos mediante la 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.

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 presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo.

13

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Caña Brava	148	Un	\$ 24.300,00	\$ 3.596.400
Yarumo (ø 0-30 cm)	12	Un	\$ 74.000,00	\$ 888.000
Sangre de drago (ø 0-30 cm)	26	Un	\$ 74.000,00	\$ 1.924.000
Guamo (ø 0-30 cm)	18	Un	\$ 60.500,00	\$ 1.089.000
Cachimbo (ø 0-30 cm)	10	Un	\$ 181.000,00	\$ 1.810.000
Cachimbo (ø 31-60 cm)	2	Un	\$ 415.000,00	\$ 830.000
Nacedero (ø 0-30 cm)	18	Un	\$ 38.000,00	\$ 684.000
Palma de la Felicidad	14	Un	\$ 213.500,00	\$ 2.989.000
Guamo Churimbo (ø 0-30 cm)	5	Un	\$ 60.500,00	\$ 302.500
Cachimbo (ø 0-30 cm)	3	Un	\$ 181.000,00	\$ 543.000
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 14.655.900

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al municipio de Caldoño con el perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, 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 rural el cual se clasifica como Clase VII-2/R-Pp.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Agropecuario.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7 %.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbre 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.

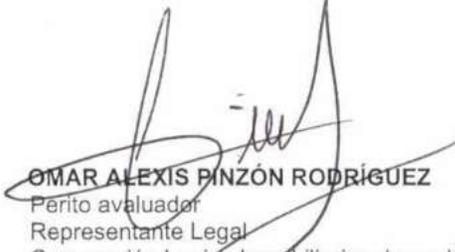
14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	1002,05	\$ 44.700	\$ 44.791.635,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 44.791.635
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 14.655.900
TOTAL				\$ 59.447.535

TOTAL AVALÚO: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$59.447.535).

Bogotá, D.C., 20 de febrero de 2025.

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



09 JUN 2025

Gestión Predial Interventoría
 Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS | No Documento Identificación:

Departamento: 19-CAUCA | Municipio: 137-CALDONO

Primer Nombre: Segundo Nombre: Primer Apellido: Segundo Apellido:

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

Antiguo Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	MAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	137	00	03	00	00	0009	0047	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Dirección:

Matrícula: 000 - 00000

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES	Propietarios														
Departamento: 19-CAUCA Municipio: 137-CALDONO Dirección: LA BUITRERA Número Predial Nacional: 00-03-00-00-0009-0047-0-00-00-0000 Número Predial: 00-03-0009-0047-000 Destino Económico: D - Agropecuario Matrícula Inmobiliaria: Área Terreno: 2 Ha 7000.0m ² Área Construida: 0.0m ² Avalúo: \$ 2.882.000	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Tipo Documento</th> <th>Número Documento</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td> <td>25380043</td> <td>TERESA CLAROS VIDAL</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo Documento	Número Documento	Nombre	CÉDULA DE CIUDADANÍA	25380043	TERESA CLAROS VIDAL								
Tipo Documento	Número Documento	Nombre													
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25380043	TERESA CLAROS VIDAL													
Terrenos															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zona Física</th> <th>Zona Geoeconómica</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>t2</td> <td>05</td> <td>2 Ha 7000.0m²</td> </tr> </tbody> </table>		Zona Física	Zona Geoeconómica	Área	t2	05	2 Ha 7000.0m ²								
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área													
t2	05	2 Ha 7000.0m ²													
Construcciones															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Habitaciones</th> <th>Banos</th> <th>Locales</th> <th>Pisos</th> <th>Uso</th> <th>Puntaje</th> <th>Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área							
Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área									

15.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO CALLE DE LA PAZ 13</p>	Certificación	 <p>Libertad y Orden</p>
	Código:	
	Versión: 2	
	Fecha de Actualización: 06/04/2024	

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALDONO CAUCA,

CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL:

Que, de acuerdo a información suministrada por el concesionario: **NUEVO CAUCA S.A.S** y al **PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL**, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial **P.B.O.T** el predio identificado con número predial Nacional: **19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000**, ubicado, Municipio de Caldono, para el cual el uso de suelo es:

USO POTENCIAL DEL SUELO: Clase IIIs/G-Cc

Relieve: Zonas coluvioaluviales, piedemontes y abanicos y sub reciente, planos a ligeramente inclinados con pendientes entre 1- 12%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: Moderadamente profundos de textura mediana a fina, drenaje natural bien, moderadamente e imperfectamente drenados. Fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: Acidez, alta saturación de aluminio, fertilidad moderado a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Tierras aptas: para ganadería intensiva con pastos naturales o mejorados, cultivos de pan coger con maíz, yuca plátano y papaya en la zona cercana a las fuentes de agua; cultivos de caña panelera con un manejo gradual para corregir acidez.

Vocación: Caña, plátano, pan coger, papaya, yuca, maíz y tul tradicional.

Para el desarrollo de las áreas que se establezcan se deberán además considerar los siguientes usos:

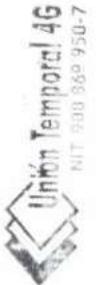
USO PRINCIPAL: infraestructuras viales, infraestructura para la mitigación de riesgos por deslizamientos, infraestructura para la mitigación por contaminación atmosférica y por ruidos, Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

USO COMPLEMENTARIO: Centros de acopio, bodegas de almacenamiento y distribución

USO COMPATIBLE: Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997)

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CRC.

Edificio CAM - Parque Vireo - Calle del Comercio 192040
contactenos@caldono-cauca.gov.co



 <p>REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO SECRETARÍA</p>	Certificación	 <p>Libertad y Orden</p>
	Código:	
	Versión: 2	
	Fecha de Actualización: 06/04/2024	

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que, a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona.

Serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Los usos generales del suelo determinan la aptitud general del suelo, indicando qué actividades socioeconómicas y de utilización de la tierra más aptas o menos aptas en una determinada zona o unidad de tierra del municipio, distinguiendo cuatro categorías: principal, compatible, condicionado y prohibido (artículos 26 al 30).

La carretera Panamericana está catalogada como una vía de primer orden que atraviesa el municipio en sentido sur-norte, eje vial sobre el cual se mueven las actividades económicas y sociales de la región (artículo 47).

Para el desarrollo de las áreas de reserva urbana se definieron usos principal, complementario, compatible y como prohibidos los restantes (artículo 76), siendo las únicas para las que fueron establecidos en el Acuerdo No. 023 de 2005.

Los usos potenciales del suelo se clasifican especificados en el Mapa No. 10 del PBOT, con base en los cuales se emiten los certificados de uso del suelo.

La vivienda de interés social rural se permite en todas las zonas definidas como de suelo rural (artículo 82).

Para constancia se expide y firma en Caldon Cauca, a los diecinueve días (19) días del mes de noviembre dos mil veinticuatro (2.024).


RODRIGO ARMANDO ASTUDILLO GIL
Secretario de Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Social
Municipio de Caldon, Cauca

Elaboración: Juan Pablo Contreras, Secretario de Planeación Y D.
 Archivo: 2024-04-06-Planeación y D., Certificación, 2024

Edificio CALA - Parque Principal Caldon - Código Postal 19040
contactenos@caldon-cauca.gov.co



15.4 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Guamo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Especie	Tipo de Madera		Diametro		Valor				
Yarumo (ø 0-30 cm)	Segunda		0 -30 cm		\$ 74.000,00				
Sangre de drago (ø 0-30 cm)	Segunda		0 -30 cm		\$ 74.000,00				
Nacedero (ø 0-30 cm)	Tercera		0 -30 cm		\$ 38.000,00				
Cachimbo (ø 0-30 cm)	Primera		0-30 cm		\$ 181.000,00				
Cachimbo (ø 31-60 cm)	Primera		31 a 60 cm		\$ 415.000,00				
Cachimbo (ø 0-30 cm)	Primera		0-30 cm		\$ 181.000,00				
Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad					
	Buen Estado	Regular Estado							
Caña Brava	\$ 121.399.000	\$ 78.909.000	\$ 24.300	Un					
Palma de la Felicidad (Palma Ornamental)			\$ 213.500	Un					

Fuentes Precios:

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

Fuentes Precios:

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

15.5 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: De conformidad con el protocolo para avalúos rurales proyectos 4G ANI de fecha 01/07/2022, 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, solo para efectos de la reserva presupuestal:

CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 59.447.535
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 1.013.500
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 207.000
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 86.200
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 84.800
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 450.500
IVA	\$ 157.400
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 27.600
Impuesto de Registro	\$ 487.000
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 297.200
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 189.800
Derechos de Registro	\$ 370.600
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 257.700
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 28.100
Apertura de Folios	\$ 14.600
Constancia de Inscripción	\$ 16.500
Compra de Certificados	\$ 46.400
Conservación Documental	\$ 7.300
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.871.100

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 179 del 10 de enero de 2025 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Impuesto Predial	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 20 de febrero de 2025, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

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 octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

Bogotá, D.C., 20 de febrero de 2025.

Cordialmente,



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



CRISTIÁN CAMILO CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049

22



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-3-0693D

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 20 de febrero de 2025, 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 ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.
CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ.

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Table with 4 columns: Ítem, N° Avalúo, Municipio, Numero Predial y matricula inmobiliaria. Row 1: 1, POSQ-3-0693D, Caldone, 19-137-00-030000-0009-0047-0-00000000 132-12641

Table with 5 columns: DESCRIPCIÓN, UNIDAD, DIMENSIÓN, VALOR UNITARIO, SUB TOTAL. Rows include TERRENO UF1, TOTAL DE TERRENO, TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS, and a final TOTAL row.

Table titled 'AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO' with 2 columns: Description and Value. Rows include AVALÚO DEL PREDIO, INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE, INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE, and a final TOTAL row. Below the table is a text block: 'SON: SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.318.635).'



09 JUN 2025

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:

Handwritten signature of the professional

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-3-0693D y folio de matrícula 132-12641 ubicado en el Municipio de Caldonó -Cauca, Sector rural, 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

24


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

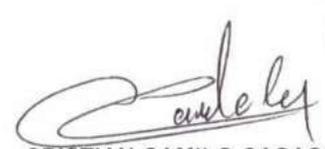


09 JUN 2025

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:


LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497


CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
Miembro Comité
AVAL-1030560049



RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ



Pin de Validación: bodeDad1



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OMAR 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 Académico

25

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 Académico





PlN de Validación: b0de0a9f



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
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 2 de 5



PN de Verificación: 3ade0ad1



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
 Calle 100 No. 47-25, 48B
 Bogotá D.C., Colombia
 Línea gratuita de Colombia: 1-800-909-909
 Teléfono: 332 87 48
 E-mail: ana@ana.org.co

<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>





PIN de Validación: c0de0ad1



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 Avaluos - 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) 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.

28



PIN DE VALIDACIÓN

bbde0adf

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 4 de 5





PIN de Validación: 307e9ad1





RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



PIN de Validación: 800c0a5f



https://www.raa.org.co



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

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

El señor(a) 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 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

30

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 2017	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------





PIN de validación: 505c5a8f



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



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 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen 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
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

31





PIN de validación: 500cCa5f



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
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

32



PIN de Validación: 202c2a5f



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



Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 25 CBIS #73B - 7B APTO 301
 Teléfono: 3103228882
 Correo Electrónico: liscas33@yahoo.com

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

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

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: b0cc0a5f



PIN DE VALIDACIÓN

b0cc0a5f

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS



PIN de Validación: 523bGz7a



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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

Régimen
Régimen Académico

35

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

Régimen
Régimen Académico





Pin de Validación: 223b5a7a



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 5





PIN de Validación: s23b0a7a



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



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
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

37



PIN de Validación: b23bCa7a



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) 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.

38



PIN DE VALIDACIÓN

b23b0a7a

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 5





PIN de Validación: c23b0a7a





RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



PIN de Validación: 51c90a7c



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:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>	40
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>	





PIN de Validación: 8102ca7c



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
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 3149587c



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos 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.

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: b1c90a7c



PIN DE VALIDACIÓN

b1c90a7c

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal