



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0817**

GPR-004315

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-004315
11/07/2025

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

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

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

HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-004168** del **12 de junio de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt de Terreno (Mondomo, según Catastro), Vereda Mondomo, Municipio de Santander de Quilichao, Departamento del Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0007-0033-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-33284**, 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-3-0817**

GPR-004315

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-004170** del **12 de junio de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **Lt de Terreno (Mondomo**, según Catastro), Vereda **Mondomo**, Municipio de **Santander de Quilichao**, que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores **TEÓFILO VERGARA** (Titular de derecho real de dominio) y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** y a **GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ** (Poseedora regular inscrita, titular de derechos sucesorales), siendo recibido el **21 de junio de 2025** por la señora **OLGA SOFÍA TOMBÉ TRÓCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **25.663.930**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que el **21 de junio de 2025** se notificó personalmente a la señora **GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ**, a través de su apoderada, señora **OLGA SOFÍA TOMBÉ TRÓCHEZ**.

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 al señor **TEÓFILO VERGARA** 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 al señor **TEÓFILO VERGARA** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0817**

GPR-004315

Página 3 de 3

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través de los números de contacto **310 704 4144**, correo electrónico **contactenos@bynariasas.com.co**, o radicado en las oficinas de la **Agencia Nacional de Infraestructura**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **Nuevo Cauca S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca.

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

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-004168** del **12 de junio de 2025** y de sus documentos anexos.

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

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

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

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa – Profesional jurídico
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo

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.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0817

GPR-004168

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 12 de junio de 2025

Señores

Titular de derecho real de dominio:

TEÓFILO VERGARA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Poseedora regular inscrita, titular de derechos sucesorales:

GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ

Mondomo, Vereda Mondomo

Santander de Quilichao, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt de Terreno (Mondomo, según Catastro)**, Vereda Mondomo, Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0007-0033-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-33284**, 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 la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-3-0817**, de la **Unidad Funcional 3 –Pescador - Mondomo**, de la cual se anexa copia.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0817

GPR-004168

Página 2 de 5

Esta zona de terreno tiene un área de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (339,91 m²)**, incluidos: 29,74 m de cerca (M1), 4 Unidades de Sangre de drago, 3 Unidades de Mestizo (0-30 cm), 4 Unidades de Brunfelsia, 1 Unidad de Guayabo (0-30 cm), 1 Unidad de Limón (0-30 cm), 3 Unidades de Cucharo (0-30 cm), 4 Unidades de Mortiño (0-30 cm), 3 Unidades de Pitaya, 3 Unidades de Mandarino (0-30 cm), 42 Unidades de Limón Swingea, 5 Unidades de Mirtácea (61-100 cm), 22 Unidades de Guadua, 1 Unidad de Nacederó, 6 Unidades de Minikama, 1 Unidad de Guamo (31-60 cm), 339,91 m² de Pasto Tipo Grama; y se encuentra debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial **K 54+335,44 D** y final **K 54+364,06 D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$23.659.317) 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 TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.335.300) MONEDA CORRIENTE**.

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-3-0817**, de fecha **20 de septiembre de 2024**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este [...]". la vigencia del avalúo inicia a partir del **15 de octubre de 2024**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0817

GPR-004168

Página 3 de 5

en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

Según el estudio de títulos de fecha **11 de marzo de 2024**, se identificó la existencia de un propietario y un poseedor regular inscrito de la zona de terreno que se requiere, así: **TEÓFILO VERGARA** (Titular Fallecido), de quien no se logró obtener número de cédula de ciudadanía y **GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ** (Poseedora regular inscrita), identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.663.484.

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, ustedes 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 - CEMSA, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a**



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0817

GPR-004168

Página 4 de 5

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**.

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, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

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

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

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

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

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

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0817

GPR-004168

Página 5 de 5

artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiriera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Bajo la anterior premisa, se ha identificado que el predio soporta una **Limitación al dominio** constituida sobre una faja de **275,00 m²**, a favor del Municipio de Santander de Quilichao, consistente en una **Servidumbre de Acueducto Pasiva**, conforme a lo dispuesto en la **Escritura Pública No. 1202** del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Única de Santander de Quilichao, Cauca, debidamente inscrita en la Anotación **No. 011** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 132-33284** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao. De conformidad con el Informe Técnico de Servidumbre de fecha 11 de marzo de 2024, esta servidumbre no resulta afectada por el requerimiento predial.

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

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo

PROYECTO DE CONCESIÓN

POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

UNIDAD FUNCIONAL

3

CONTRATO No.:

11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

POSQ-3-0817

SECTOR O TRAMO

Pescador - Mondomo

ABSC. INICIAL

54+335,44 Km

ABSC. FINAL

54+364,06 Km

MARGEN

Derecha

LONGITUD EFECTIVA

28,62 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ

CÉDULA

25.663.484

MATRÍCULA INMOBILIARIA

132-33284

DIRECCIÓN / EMAIL

Mondomo, vereda Mondomo, S. Quilichao - Cauca

DIRECCIÓN DEL PREDIO

Mondomo

CÉDULA CATASTRAL

19-698-00-040000-0007-0033-0-000000000

VEREDA/BARRIO:

Mondomo

MUNICIPIO:

Santander de Quilichao

DPTO:

Cauca

Predio requerido para:

Variante Mondomo

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Rural

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

Agropecuaria

TOPOGRAFÍA

0 - 7 % Plana

COUNTANTES

LONGITUD

24,17 m

Puntos 1-3 con predio de Gloria Inés Chávez Paz.

LONGITUD

29,74 m

Puntos 4-1 con predio de Luis Mario Carvajal Rojas y Otra.

LONGITUD

30,61 m

Puntos 3-4 con predio de Gloria Inés Chávez Paz.

LONGITUD

0,00 m

Punto 1 del plano de requerimiento predial

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Sangre de drago (ø 0-30 cm)	4		Un
Mestizo (ø 0-30 cm)	3		Un
Brunfelsia	4		Un
Guayabo (ø 0-30 cm)	1		Un
Limón (ø 0-30 cm)	1		Un
Cucharó (ø 0-30 cm)	3		Un
Mortño (ø 0-30 cm)	4		Un
Pitaya	3		Un
Mandarino (ø 0-30 cm)	3		Un
Limón swinglea	42		Un
Mirtacea (ø 61-100 cm)	5		Un
Guadua	22		Un
Nacedero	1		Un
Mirikama	6		Un
Guamo (ø 31-60 cm)	1		Un
Pasto tipo grama	339,91	220un/m²	m2

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Sobre el área requerida no existen construcciones

UNID

CANTIDAD

TOTAL AREA CONSTRUIDA

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 Cerca perimetral en postes de madera y 3 hilos de alambre de púa

CANTIDAD

0,00

UNID

29,74

SI/NO

No

No

No

No

Si

No

FECHA DE ELABORACIÓN:

11/mar/2024

Elaboró:

Jonathan Ochoaet

BYNANIA S.A.S.

Ing. JHONATAN OCHOAET - MP 080527-080526 CAU

Revisó y Aprobó:

UNION TEMPORAL 46

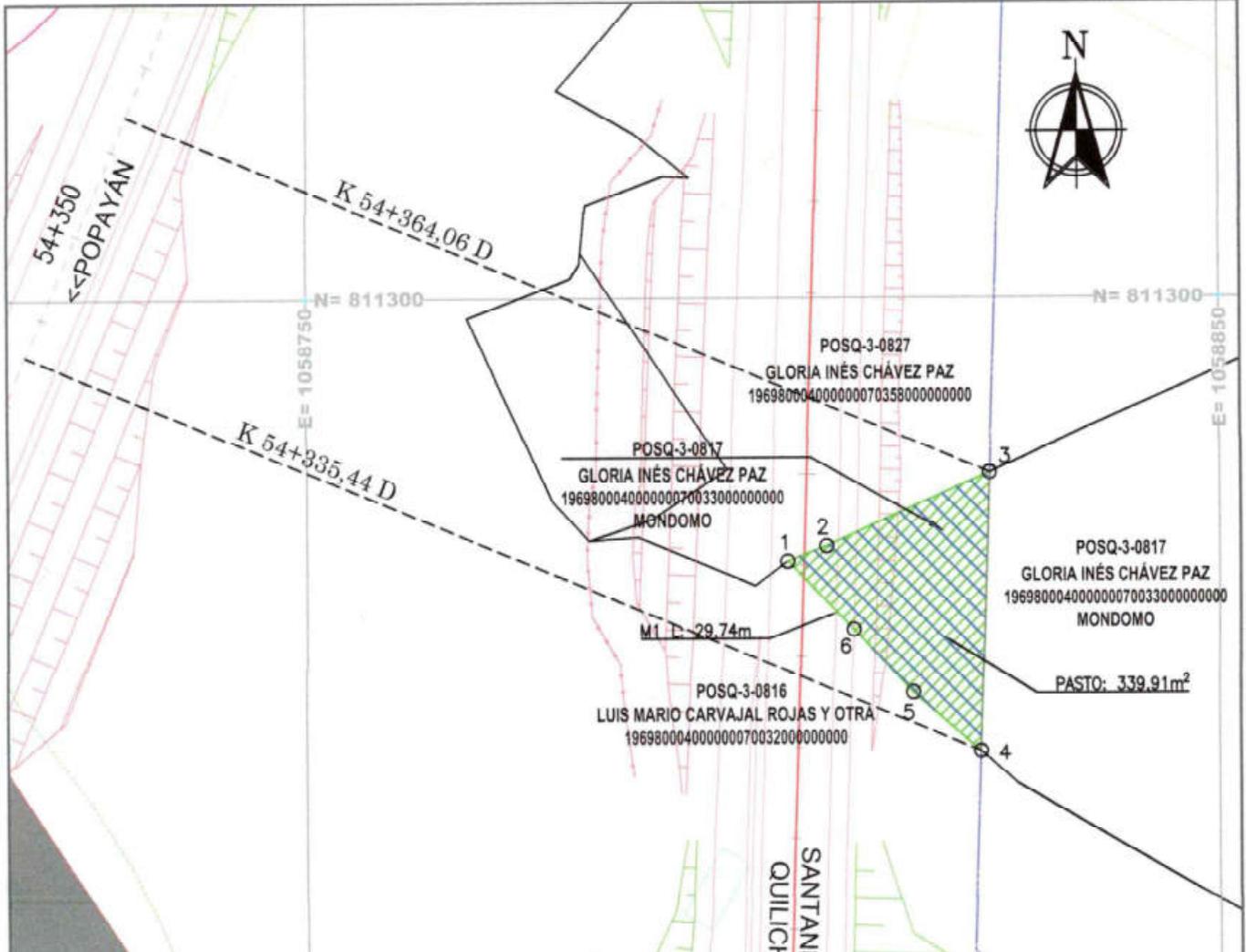
OBSERVACIONES: Union Temporal 46

HIT: 000 359 750-7

28 AGO 2024

Gestión Predial Interceptor

Profesional Predial:



**CUADRO DE COORDENADAS
ÁREA REQUERIDA**

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	811.270,96	1.058.802,68	4,58
2	811.272,64	1.058.806,94	19,59
3	811.280,66	1.058.824,81	30,61
4	811.250,07	1.058.823,80	9,78
5	811.256,50	1.058.816,43	9,54
6	811.263,45	1.058.809,90	10,42
1	811.270,96	1.058.802,68	

ÁREA REQUERIDA = 339,91 m²



ESCALA 1:750

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 VIA PROYECTADA	---	LÍNEA DE COMPRA	---
EJE DE VIA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	▨
BERMA PROYECTADA	---	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	▨
CALZADA VIA EXISTENTE	---	ÁREA REMANENTE	▨
CHAFLÁN CORTE/RELLENO	---	ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	▨
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ALCANTARILLAS EXISTENTES	---
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	---	ARBOL	---
LINDERO	---	CERCA VIVA	---
CERCA	---	LÍNEA DE RETIRO OBLIGATORIO	---

DISEÑO Y CALCULO:

BYNARIA SAS

L

PROPIETARIO:

GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
339,91 m²	18.600,00 m²	0,00 m²	0,00m²	18.260,09 m²

FECHA ELAB.:
2024-03-11

ESCALA:
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:

3

SECTOR:
PESCADOR - MONDOMO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
19-698-00-040000-0007-0033-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.
POSQ-3-0817

CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO PROYECTO DOBLE CALZADA SANTANDER DE QUILICHAO-POPAYAN

PREDIO	MATRICULA	AREA	DE SUB AREA DE	USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	AFECTACION POR PP
1	00-04-0003-0114-000	ORDENAMIENTO	ORDENAMIENTO DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
		PROTECCION	AFROPECUARIA	AGROPECUARIO	COMERCIO AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	
		PROTECCION ECONOMICA	INTENSIVA DE MANEJO ESPECIAL	RIOS Y CUERPOS DE AGUA	FORESTAL	ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR	AGROPECUARIO, SUELO URBANO	
2	00-04-0003-0114-000	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
		PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	AGROSILVOPASTORIL	COMERCIO AGRICOLA, FORESTAL, PRODUCTOR PROTECTOR	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO DIRIGIDO	SUELO URBANO	
3	00-04-0002-0329-000	PROTECCION	AGROFORESTAL	ORIL SILVOPASTORIL	PASTOREO SEMIINTENSIVO Y CONSERVACION	AGROPECUARIO ECOTURISMO, RECREACION, PRODUCTOR-PROTECTOR	SUELO URBANO	NO
		PROTECCION	AGROFORESTAL	OTROS USOS AGROFORESTALES	FORESTAL, CAFÉ, SOMBRIO-PLATANO, CAFÉ, FRUTALES	AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR	SUELO URBANO	
4	00-04-0003-0579-000	URBANO Y DE EXPANSION	EXPANSION URBANA	VIVIENDA Y VIVIENDA	COMERCIO Y VIVIENDA	INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
		PROTECCION	URBANAS	COMERCIO Y VIVIENDA	COMERCIO Y VIVIENDA	INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	
		PROTECCION	POBLADOS DE MANEJO ESPECIAL	COMERCIO CORREDOR VIAL	COMERCIO PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	

7	00-04-0007-0033-000	132-33284	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA Y	AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS DE PECUARIOS ESPECIES (MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO	
8	00-04-0007-0436-000	NO		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
9	00-04-0007-0435-000	132-46851		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
10	00-04-0007-0469-000	1-41-328-624-73		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
11	00-04-0007-0119-000	132-15528		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
12	00-04-0007-0416-000	132-535		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
13	00-04-0007-0624-000	NO		CON LA INFORMACION SUMINISTRADA NO FUE POSIBLE LOCALIZAR EL PREDIO						NO SE PUDIERA LOCALIZAR EL PREDIO
14	00-04-0003-0449-000	132-46204		ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL Y ECOLOGICA					NO	
15	00-04-0003-0117-000	132-46202	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	
16	00-04-0003-0650-000	NO							NO	
17	00-04-0003-0095-000	132-47956	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	
18	00-04-0003-0115-000	132-5340	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	
19	00-04-0003-0204-000	132-13073	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA INTENSIVA	AGROPECUARIO	AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO	
20	00-04-0003-0204-000	132-13073	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA Y	AGROPECUARIO	AGRICOLA (PRODUCTOS DE PECUARIOS ESPECIES (MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO	
21	00-04-0003-0204-000	132-13073	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-3-0817 ✓

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO ✓

DIRECCIÓN: MONDOMO ✓

VEREDA: MONDOMO ✓

MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO ✓

DEPARTAMENTO: CAUCA ✓

SOLICITANTE: CONCESIONARIA ✓ NUEVO
CAUCA S.A.S

SEPTIEMBRE DE 2024



TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	
1.1.	Solicitante	
1.2.	Tipo de inmueble	
1.3.	Tipo de avalúo	
1.4.	Marco Normativo	
1.5.	Departamento	
1.6.	Municipio	
1.7.	Vereda o Corregimiento	
1.8.	Dirección del inmueble	
1.9.	Abscisado de área Requerida	
1.10.	Uso Actual Del Inmueble	
1.11.	Uso Por Norma	
1.12.	Información Catastral	
1.13.	Fecha visita al predio	
1.14.	Fecha del informe de avalúo	
2.	DOCUMENTOS	2
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA	
3.1.	Propietario	
3.2.	Título de adquisición	
3.3.	Matrícula inmobiliaria	
3.4.	Observaciones jurídicas	
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	
4.1.	Delimitación del sector	
4.2.	Actividad predominante	
4.3.	Topografía	
4.4.	Características climáticas	
4.5.	Condiciones agrologicas	
4.6.	Servicios públicos	
4.7.	Servicios comunales	
4.8.	Vías de acceso y transporte	
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio
 - 6.5. Servicios públicos
 - 6.6. Unidades fisiográficas
 - 6.7. Áreas construidas
 - 6.8. Características constructivas
 - 6.9. Anexos, otras construcciones
 - 6.10. Cultivos y especies
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
 - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
 - 8.2. Depuración del mercado
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
 - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
 - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
 - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
 - 10.3. Ejercicios Residuales
 - 10.4. Servidumbres
 - 10.5. Zonas de protección
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. de 05/09/24

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:** Santander de Quilichao. ✓

1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Mondomo. ✓

1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Mondomo ✓

1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 54+335,44 Km D y abscisa final 54+364,06 Km 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, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, la clasificación del predio es Corredor vial Agropecuario y Agroforestal. ✓

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	19-698-00-040000-0007-0033-0-00000000
Área de terreno	1 Ha 8600.0 m ²
Área de construcción	119.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2024	\$12,653,000

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

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 10 de septiembre de 2024. ✓

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 20 septiembre de 2024. ✓

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-3-0817 del 11 de marzo de 2024. ✓
- Certificado de uso del Suelo del PREDIO POSQ-3-0817 07 de marzo de 2016. ✓
- Plano de afectación del PREDIO POSQ-3-0817 del 11 de marzo de 2024. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-3-0817 del 11 de marzo de 2024. ✓
- Escritura Publica No. 2698 del 25 de noviembre de 2022. ✓

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-3-817. ✓
- Consulta Catastral IGAC. ✓

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- GLORIA INÉS CHÁVEZ PAZ ✓ C.C. 25.633.484 ✓
- TEÓFILO VERGARA (FALLECIDO) ✓

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 2698 del 25 de noviembre de 2022 Proferida en la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- Escritura Pública No. 53 del 17 de junio de 1930 de la Notaría Única de Caldon (Cauca).

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-33284, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-33284 sobre el inmueble en la actualidad se encuentran registradas las siguientes medidas cautelares o limitaciones:

- Una Limitación al Dominio Consistente en una servidumbre de Acueducto Pasiva, constituida sobre una faja de 275,00 m2, a favor del municipio de Santander de Quilichao, conforme a lo dispuesto en la Escritura Publica No. 1202 del 12 de agosto de 2004 de la notaría única de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la Anotación No, 11 del folio de matrícula inmobiliaria No.132-33284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de

Quilichao. De Conformidad con el Informe Con el informe Técnico de Servidumbre de Fecha 11 de marzo de 2024, esta servidumbre no resulta afectada por el requerimiento predial.

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-3-0817.

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 el Corregimiento Mondomo, que se ubica geográficamente al suroriente de perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, el cual limita al norte con el municipio de Villa Rica y el departamento del Valle del Cauca, al oriente con el municipio de Caloto, al sur con el municipio de Caldono y al Occidente con el municipio de Buenos Aires.



6

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades Agrícolas, comercio y la Zona Industrial.¹
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%.

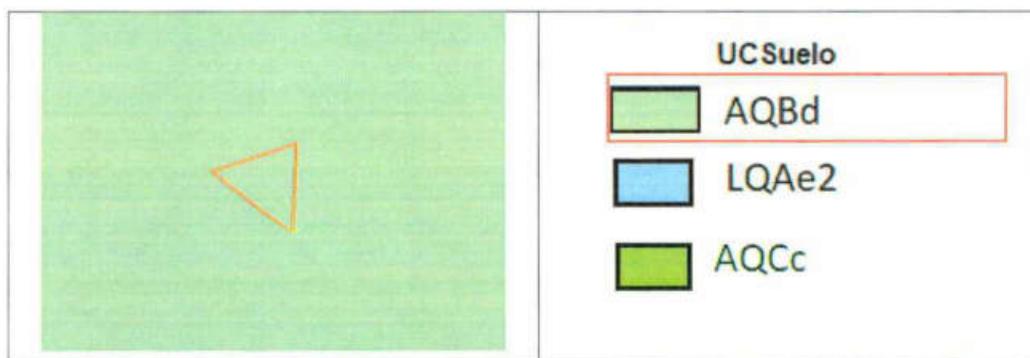
¹ Página Alcaldía de Santander de Quilichao
<https://santanderdequilichaocauca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Economia.aspx>

4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico Templado húmedo. La temperatura promedio del municipio de Santander de Quilichao es de 23.4°C y una altura promedio de 1071 m.s.n.m. ² ✓

4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica LQAe2, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLÓGIA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQBd	Templado húmedo	Cenizas Volcánicas sobre Rocas Ígneas.	Typic Dystrudepts, Oxic Dystrudepts.	Profundo, textura fina fertilidad baja, fuertemente ácido, bien drenado, údico y baja saturación	No aplica. ✓

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



4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble. ✓

4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao. ✓

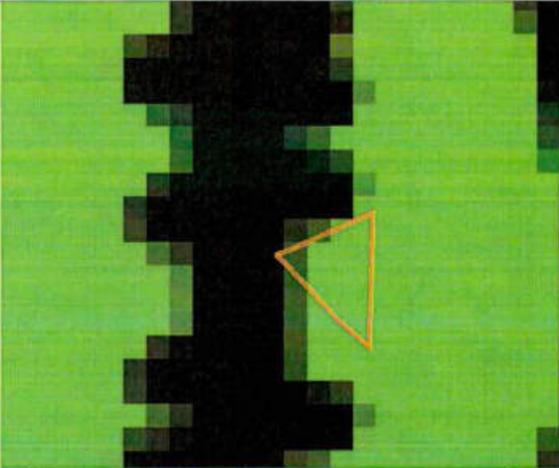
4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas

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.

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 de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao – Cauca, aprobado mediante el acuerdo 022 del 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007, el acuerdo 007 de 2011 y el acuerdo 006 de 2018 “Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio” y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, el predio objeto de avalúo tiene asignado el uso normativo Corredor vial Agropecuario y Agroforestal. No obstante, a lo anterior y el cruce cartográfico el área requerida se encuentra en el uso Agropecuario y Agroforestal. (Ver anexo 15.3 - Certificación uso del suelo). (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).



SUB AREAS DE ORDENAMIENTO	USOS	DEFINICION	COLOR
AGROPECUARIO INTENSIVO	AGROFORESTAL	Son áreas que por su condición agrológica o tradiciones productoras son aptas para la producción agropecuaria	
AGROPECUARIO SEMINTENSIVO	AGROFORESTAL	Topográficas topográficas limita el laboreo, adecuación y capacidad productora. permite practicas de conservación	
AGROPECUARIO EXTENSIVO	AGROPECUARIO Y AGROFORESTAL	Son áreas de uso agropecuario en grandes superficies. Permitiendo cultivos permanentes como pastos, praderas, bosques. Son suelos pobres pero debido a su cercanía con las vías permiten adaptarse a la producción	

Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de PBOT, el predio se ubica dentro del corredor interregional Santander- Popayán, que se extiende hasta 100 m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja con los siguientes usos:

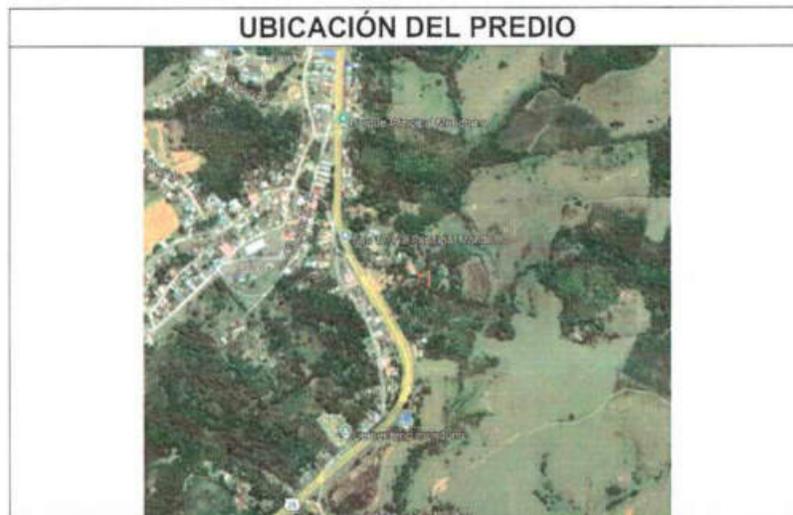
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Agrícola (Productos de pangover pecuarios especies menores sistemas agroforestales, forestal protectora).	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo.	Suelo urbano y de expansión urbana.

Fuente: Certificado de Uso del Suelo - Municipio de Santander de Quilichao – Cauca.
(Ver Anexo 15.3. – Certificación Uso del suelo)

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en el Corregimiento Mondomo, que se encuentra ubicada geográficamente al suroriente del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, y al cual se accede mediante la vía Mondomo- Santander de Quilichao-Cauca.

9



Fuente: Google Earth, Consulta: 20 de septiembre de 2024.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	18.600,00 m2 ✓
ÁREA REQUERIDA:	339,91 m2 ✓
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,0 m2 ✓
ÁREA SOBRANTE	18.260,09 m2 ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	339,91 m2 ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-3-817.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	27,17 m	Puntos 1-3 con medio de Gloria Inés Chávez Paz. ✓
SUR	29,74 m	Puntos 4-1 con predio de Luis Mario Carvajal Rojas y Otra. ✓
ORIENTE	30,61 m	Puntos 3-4 con predio de Gloria Inés Chávez Paz. ✓
OCCIDENTE	0,00 m	Punto 1 del plano de requerimiento predial. ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0817.

6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al Corregimiento de Mondomo con el perímetro urbano de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.

10

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

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1 ✓	339.91 ✓	Plana 0 – 7 % ✓	Agropecuario ✓	Agropecuario y Agroforestal. ✓

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

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

6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID	EDAD APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA UTIL (AÑOS)
M1- Cerca perimetral en postes de madera y 3 hilos de alambre de púas.	29.74	m ²	7	Bueno	15

6.9. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta el siguiente cultivo y/o especie:

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Sangre de drago.	Sangre de drago En buen estado fitosanitario.	4		und
Mestizo (0-30 cm).	Mestizo (0-30 cm). En buen estado fitosanitario.	3		und
Brunfelsia.	Brunfelsia En buen estado fitosanitario.	4		und
Guayabo (0-30 cm).	Guayabo (0-30 cm). En buen estado fitosanitario.	1		und
Limón (0-30 cm).	Limón (0-30 cm). En buen estado fitosanitario.	1		und
Cucharo (0-30 cm).	Cucharo (0-30 cm). En buen estado fitosanitario.	3		und
Mortiño (0-30 cm).	Mortiño (0-30 cm). En buen estado fitosanitario.	4		und
Pitaya	Pitaya En buen estado fitosanitario.	3		und
Mandarino (0-30 cm)	Mandarino (0-30 cm) En buen estado fitosanitario.	3		und
Limon Swingea.	Limon Swingea. En buen estado fitosanitario.	42		und
Mirtacea (31-61 cm)	Mirtacea (31-61 cm) En buen estado fitosanitario.	5		und
Guadua.	Guadua. En buen estado fitosanitario.	22		und
Nacedero.	Nacedero. En buen estado fitosanitario.	1		und
Minikama.	Minikama. En buen estado fitosanitario.	6		und
Guamo (31-61 cm).	Guamo (31-61 cm). En buen estado fitosanitario.	1		und

11

Pasto Tipo Grama. ✓	Pasto Tipo Grama. En buen estado fitosanitario. ✓	339,91 ✓	22un*m2	m2
---------------------	---	----------	---------	----

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

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0817.

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. ✓

12

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1 ✓

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo de Corredor Vial se encontraron las siguientes ofertas:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3167252931	Fabian Grajales	Santander de Quilichao	Vereda Carbonero	Lote	\$ 55.000.000,00	1060,00	0,00
2	3137928079	Evelin Mosquera	Santander de Quilichao	Barrio San Jose	Lote	\$ 540.000.000,00	10000,00	0,00
3	3504961016	Paola Lopez	Santander de Quilichao	Mandivá	Lote	\$ 85.000.000,00	1500,00	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													
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES			
								ÁREA (m2)	VALOR (m2)	ÁREA (m2)	VALOR/m2	VALOR TOTAL	
1	3167252931	Fabian Grajales	Santander de Quilichao	Vereda Carbonero	Lote	\$ 55.000.000	\$ 53.800.000	1.060	\$0.849	0,00	\$ -	\$ -	
2	3137928079	Evelin Mosquera	Santander de Quilichao	Barrio San Jose	Lote	\$ 540.000.000	\$18.400.000	10.000	\$1.840	0,00	\$ -	\$ -	
3	3504961016	Paola Lopez	Santander de Quilichao	Mandivá	Lote	\$ 85.000.000	\$2.450.000	1.500	\$4.967	0,00	\$ -	\$ -	
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 32.551,91							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						2.148,14	LÍMITE SUPERIOR	\$ 34.791,64					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						4,09%	LÍMITE INFERIOR	\$ 90.402,77					
VALOR ADOPTADO / m2						\$32.600							

13

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)

Unidad fisiográfica 1

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las similitudes de las ofertas de mercado

con las del predio objeto de avalúo, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Vereda Carbonero	Lote	\$ 50.849
2	Barrio San Jose	Lote	\$ 51.840
3	Mandivá	Lote	\$ 54.967
PROMEDIO			\$ 52.552
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			2.149
COEF DE VARIACIÓN			4,09%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 54.701
LÍMITE INFERIOR			\$ 50.403

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Metro cuadrado m2	\$ 52.600

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

14

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote Campestre de 1060 M2, 35% terreno plano, 15m de frente por 73,56m de fondo, ubicado en Vereda carbonero vía San Pedro a 5 minutos de Santander de Quilichao.

Oferta 2: Lote de terreno de 10,000 m2 ubicado en la vereda San José, cuenta con acometidas de servicios públicos.

Oferta 3: Lote de terreno de 1500 m2 ubicado en la vereda Mandivá, cercano a la vía Panamericana.

10.3. SERVIDUMBRES

El predio objeto de avalúo presenta zonas de servidumbre, no obstante, esta no se verá afectada por el proyecto ya que esta no se encuentra dentro del área 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 presenta las siguientes construcciones anexas: ✓

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
ML	7	15	46,67%	2	35,90%	\$45.237,54	\$16.238,68	\$ 28.998,86	\$ 29.000

15

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encontraron el siguiente cultivo y/o especie objeto de avalúo:



CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Sangre de drago.	4	und	\$ 70.000	\$ 280.000
Mestizo (0-30 cm).	3	und	\$ 70.000	\$ 210.000
Brunfelsia.	4	und	\$ 28.100	\$ 112.400
Guayabo (0-30 cm).	1	und	\$ 57.500	\$ 57.500
Limón (0-30 cm).	1	und	\$ 57.500	\$ 57.500
Cucharo (0-30 cm).	3	und	\$ 70.000	\$ 210.000
Mortifio (0-30 cm).	4	und	\$ 70.000	\$ 280.000
Pitaya	3	und	\$ 57.500	\$ 172.500
Mandarino (0-30 cm)	3	und	\$ 57.500	\$ 172.500
Limon Swingea.	42	und	\$ 57.500	\$ 2.415.000
Mirtacea (31-61 cm)	5	und	\$ 28.100	\$ 140.500
Guadua.	22	und	\$ 19.900	\$ 437.800
Nacedero.	1	und	\$ 36.000	\$ 36.000
Minikama.	6	und	\$ 28.100	\$ 168.600
Guamo (31-61 cm).	1	und	\$ 57.500	\$ 57.500
Pasto Tipo Grama.	339,91	m2	\$ 323	\$ 109.791
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 4.917.591

verificar

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica al corregimiento de Mondomo con el municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada en cada sentido.
- 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 tiene asignado el uso agropecuario y Agroforestal.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Agropecuario.
- El predio presenta una topografía es plana con pendientes entre 0-7 %.
- El predio objeto de avalúo presenta zonas de servidumbre, no obstante, esta no se verá afectada por el proyecto ya que esta no se encuentra dentro del área 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.
- Aclaramos 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.

17

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	339,91	\$ 52.600	\$ 17.879.266
TOTAL DE TERRENO				\$ 17.879.266
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	29,74	\$ 29.000	\$ 862.460
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 862.460
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 4.917.591
TOTAL				\$ 23.659.317

TOTAL AVALÚO: VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.659.317).

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2024.

Cordialmente,

18


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



13 ENE 2025

Gestión Predial Interventoría
 Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL DEL PREDIO



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1- Cerca

M1- Cerca



19

CULTIVOS Y/O ESPECIES

Mandarino (0-30 cm)

Guamo (31-61 cm).



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

INFORMACIÓN CATASTRAL

Antiguo Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	SA	MAVE	TERR	OP	ED	PI	UF
19	696	00	04	00	00	0007	0033	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Buscar Limpia

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES	
Departamento:	19-CAUCA
Municipio:	696-SANTANDER DE QUILICHAO
Dirección:	MONDONGO
Número Predial Nacional:	00-04-00-007-0033-0-00-00-0000
Número Predial:	00-04-0007-0033-000
Destino Económico:	D - Agropecuario
Matrícula inmobiliaria:	132-33234
Área Terreno:	1 Ha 6500 Dm ²
Área Construida:	110 Dm ²
Avalúo:	\$ 12.853.000

Propietarios		
Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10859408	CARLOS ARTURO CHAVEZ PAZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	25563434	GLORIA INES CHAVEZ PAZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	34810448	MARIA DEL CARMEN CHAVEZ PAZ

Terrenos		
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
06	07	1 Ha 6500 Dm ²

Construcciones						
Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
0	0	0	1	4 - Estacion - Pasadizos - Cobertizos	40	71 Dm ²
2	2	1	1	1 - Vivienda hasta 3 pisos	18	42 Dm ²

20



15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO

RESPUESTA OFICIO RADICADO VU No. 01604 de 2016

CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO PROYECTO DOBLE CALZADA SANTANDER DE QUILICHAO-POPAYAN

PRECIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DE ORDENAMIENTO	DE SU AREA DE MANEJO ESPECIAL	USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	AFECTACION POR PF
1	00-04-0003-0118-000	133-27802	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
2	00-04-0003-0114-000	133-13078	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	RIOS Y CUERPOS DE AGUA	PROTECTORA	AGROPECUARIO, SUELO URBANO	NO
3	00-04-0003-0329-000	133-25293	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
4	00-04-0003-0379-000	133-3308	URBANO Y DE EXPANSION	EXPANSION URBANA	VIVIENDA Y VIVIENDA	INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, ADCEPCION DE LAS VERTES	NO
				URBANAS	COMERCIO Y VIVIENDA	INDUSTRIA	PROTECCION, ADCEPCION DE LAS VERTES	
				ASENTAMIENTOS	COMERCIO Y VIVIENDA	INDUSTRIA	PROTECCION A EXCEPCION DE ZONAS VERDES	
				DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	



15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1- Cerca perimetral en postes de madera y 3 hilos de alambre de púas.						
Desglose del ítem	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	7,44	\$ 14.078,00	Construdata ed. 212	135	\$ 104.669,93
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	1,49	\$ 37.671,00	Construdata ed. 212	135	\$ 56.016,78
CERCA						
Cerco 8 X 8cm x 2,9 m -Ordinario	un	15,00	\$ 23.572,00	Construdata ed. 212	100	\$ 353.580,00
Alambre de púas 350m cal 14	ml	89,22	\$ 692,00	Construdata ed. 212	78	\$ 61.740,24
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	45,00	\$ 216,00	Construdata ed. 212	93	\$ 9.720,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	20,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 212	41	\$ 570.780,00
Total Costo Directo						\$ 1.156.506,95
Administración		5%				\$ 57.825,35
Imprevistos		3%				\$ 34.695,21
Utilidad		7%				\$ 80.955,49
Total AJU		15%				\$ 173.476,04
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 15.381,54
Total						\$ 1.345.364,53
Cantidad (m)						29,74
Valor adoptado						\$ 45.237,54

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata.

15.5 PRESUPUESTO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

FRUTALES POR UNIDAD

2024

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regula	Malo	Bueno	Regula	Malo	Bueno	Regula	Malo
Guayaba	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Limón	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500

Otros Frutales

Guamo	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Mandarina	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Pitaya	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Sangre de drago.	Segunda	0,20 m	\$ 70.000,00
Mestizo (0-30 cm).	Segunda	(ø 0-30 cm)	\$ 70.000,00
Cucharo (0-30 cm).	Segunda	(ø 0-30 cm)	\$ 70.000,00
Mortiño (0-30 cm).	Segunda	(ø 0-30 cm)	\$ 70.000,00

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Nacedero	Tercera	0,20 m	\$ 36.000,00

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Bambú / Guadua	\$ 99.508.000	\$ 64.680.000	\$ 19.900	Un
Ornamental			\$ 28.100	Un
Swinglea			\$ 14.400	Un
Brunfelsia			\$ 28.100	Un
Mirtacea			\$ 28.100	Un
Pasto Tipo Grama	\$ 3.230.000	\$ 2.100.000	\$ 323	m ²
MiniKama			\$ 28.100,00	und

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/>

Fuentes Precios:

* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo, Comisión Tripartita IGAC - Emgesa S.A. ESP - Propietarios, marzo de 2010. Actualizado IPC.

* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. www.agronet.gov.co

* Asociación Hortifrutícola de Colombia. www.asohofrucol.com.co

15.6 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:

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

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 23.659.317
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.300.000
Valor de la UVT	\$ 47.065
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 841.500
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 98.200
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 81.900
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 80.000
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 425.000
IVA	\$ 130.200
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 26.200
Impuesto de Registro	\$ 291.600
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 118.300
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 173.300
Derechos de Registro	\$ 202.200
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 97.600
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 26.800
Apertura de Folios	\$ 13.900
Constancia de Inscripción	\$ 15.700
Compra de Certificados	\$ 44.200
Conservación Documental	\$ 4.000
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.335.300

25

Notas:

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

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

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

II. CALCULO LUCRO CESANTE:

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

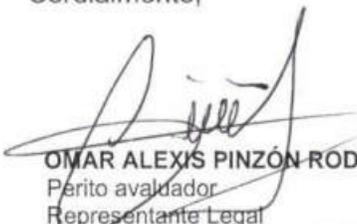
III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	
LUCRO CESANTE	\$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 20 de septiembre de 2024, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

Bogotá, D.C., 20 de septiembre de 2024.

Cordialmente,

26



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



CRISTIAN CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-3-0817

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 20 de septiembre de 2024, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

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

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-3-0817	Santander de Quilichao	19-698-00-040000-0007-0033-0-00000000 132-33284

27

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	339,91	\$ 52.600	\$ 17.879.266 ✓
TOTAL DE TERRENO				\$ 17.879.266 ✓
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	29,74	\$ 29.000	\$ 862.460 ✓
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 862.460 ✓
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 4.917.591
TOTAL				\$ 23.659.317

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 23.659.317
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ -
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 23.659.317
SON: VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.659.317).	



13 ENE 2025

Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial:

SOLICITANTE: CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares del inmueble identificado con código interno POSQ-3-0817 y folio de matrícula 132-33284 ubicado en el Municipio de Santander de Quilichao, 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.

28

COMITÉ DE AVALÚOS


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


WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942


LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497


CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
Miembro Comité
AVAL-1030560049



13 ENE 2025

Gestión Predial Interventoria
Profesional Predial: 

RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRIGUEZ



URL: www.lic.com.co



Corporación Autorreguladora 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 evaluador AVAL-1014242133.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Academico

Página 1 de 4



URL de inscripción: 62212642



www.colombiacraa.org.co



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 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 de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico



PDF GENERATED BY LIC



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

31

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Titulos 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.



http://lic.com.co/34229617



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014242133. El(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b32e0ad2

32

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

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



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
Regimen Académico

33

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
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Dic 2017

Regimen
Regimen Académico





https://www.lic.com.co



www.lic.com.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. - Colombia
Tel: (57) 311 411 4111
www.ana-avaluadores.com

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

Régimen:
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

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:
05 Nov 2020

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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:
05 Nov 2020

Régimen:
Régimen Académico



POSQ-3-0817-00027438



POSQ-3-0817-00027438



POSQ-3-0817-00027438

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 25 CBIS #73B - 78 APTO 301
 Teléfono: 3103228882
 Correo Electrónico: liscas33@yahoo.com

Titulos 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.



PIN de validación: b6f20ac9



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

b6f20ac9

36

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

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS



Perfil de inscripciones: 202203202



RAA: www.raa.org.co



ANA
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. Colombia
Tel: +57 (0)1 494 4000
Fax: +57 (0)1 494 4001
E-mail: ana@ana.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) 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 evaluador AVAL-1023963942.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Página 1 de 4

37



https://lic.com.co/portal/posq



https://lic.com.co/raa/posq



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

38

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico



PDF de inscripciones POSQ-3-0817



Registro Abierto de Avaluadores



Autoridad Nacional de Avalúos

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Titulos 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





https://www.lic.com.co/posq/3/0817



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6380aee

40

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

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



https://portal.lic.com.co/RAA/20180425



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 25 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030560049.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 3

41



URL de Validación: www.lic.com.co



www.lic.com.co



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen Académico



PIN DE VALIDACIÓN: 08000000000000000000000000000000



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030560049. El(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

43

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

b4de0b0c

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal