



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0829**

GPR-005565

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-005565

30/01/2026

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-005265** del **28 de noviembre 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 2 (Mondomo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Lomitas (hoy Mondomo)**, Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-36185**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.”

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-3-0829

GPR-005565

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-005266** del **28 de noviembre de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **LT 2 (Mondomo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Lomitas** (hoy **Mondomo**), Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **15 de diciembre de 2025** por el señor **ANANIAS LAME PIZO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.944.819**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso a los señores **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME** y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

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

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

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión

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-3-0829

GPR-005565

Página 3 de 3

bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.

- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-005265** del **28 de noviembre 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 16 FEB. 2026 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 20 FEB. 2026 A LAS 5:30 p.m.

JULIAN ANTONIO  Firmado digitalmente
por JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS

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: Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa- Profesional jurídico (Nuevo Cauca)

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico

Anexo: Lo Anunciado

Copia: Archivo



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0829

GPR-005265

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 28 de noviembre de 2025

Señora
BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME
y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**
LT 2, 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 2 (Mondomo)**, según Catastro), ubicado en la Vereda **Lomitas** (hoy **Mondomo**), Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-36185**, 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 el predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-3-0829**, de la **Unidad Funcional 3 – Pescador - Mondomo**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE COMA SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**; incluidos: 68,45 m de Cerca perimetral (M1); 1 Unidad de



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILCHAO. PREDIO POSQ-3-0829

GPR-005265

Página 2 de 5

Algarrobo (Ø 0-30 cm), 3 Unidades de Mandarino (Ø 0-30 cm), 3 Unidades de Pitahaya, 1 Unidad de Anón (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Caima (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Cacao (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Acacia de la India (Ø 0-30 cm), 3 Unidades de Mango (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Limón (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Naranja agrio (Ø 0-30 cm), 5 Unidades de Palma de Aceite (Ø 0-30 cm), 60 Unidades de Guadua, 8 Unidades de Café de 6 años, 1 Unidad de Brunfelsia, 3 Unidades de Naranja (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Candelilla (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Chambimbe (Ø 31-60 cm), 1 Unidad de Guayacán Lila (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Sillero (Ø 0-30 cm), 4 Unidades de Nacadero (Ø 0-30 cm), 3 Unidades de Guano (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Araucaria (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Hoja rota, 3 Unidades de Banano, 62 Unidades de Heliconia, 1 Unidad de Tamarindo (Ø 31-60 cm), 1 Unidad de Balsa (Ø 31-60 cm), 1 Unidad de Achiote, 1 Unidad de Ciruelo (Ø 31-60 cm); y se encuentra debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial **K 54+440,72 I** y final **K 54+466,66 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 29.817.474) 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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 1.486.200) 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-3-0829**, de fecha **20 de febrero de 2025**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el párrafo 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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILUCHAO. PREDIO POSQ-3-0829

GPR-005265

Página 3 de 5

vigencia del avalúo inicia a partir del **25 de abril de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

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

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

Según el estudio de títulos de fecha **03 de julio de 2024**, la propietaria de la zona de terreno que se requiere es: **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. 25.663.223.

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

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

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

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuentan con un



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0829**

GPR-005265

Página 4 de 5

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 Samiento Angulo, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Km 15+600, oficinas de la Constructora Casa-Hidalgo S.A.S. municipio de **Cajibío, 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 parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

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

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

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

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

Si durante el proceso de adquisición del Área Requerida o posterior a éste, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, como, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones,



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUIJACHO: PREDIO POSQ-3-0829

GPR-005265

Página 5 de 5

gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**.

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

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

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,


JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Synaria S.A.S.

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

Aprobó: Santiago Rojas Pardo – Jefe Jurídico

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

Copio: Archivo



**CITACIÓN PARA
NOTIFICACIÓN**



CÓDIGO: FTGP-009 SPV-NC
VERSIÓN: 03
FECHA: 11/10/2024

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0829

GPR-005266

Página 1 de 1

Bogotá D.C., 28 de noviembre de 2025

Señora
BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME
y/o **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**
LT 2, 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".

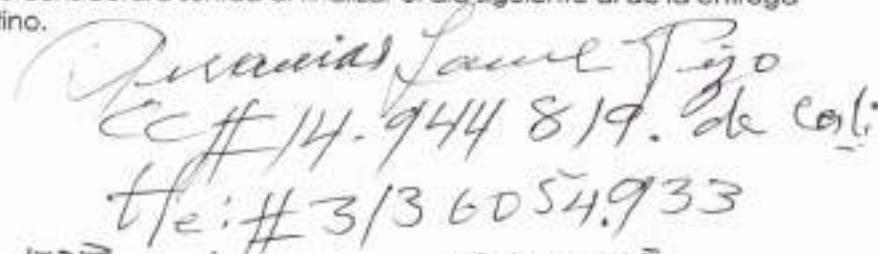
Asunto: Citación para notificación de Oferta Formal de Compra.

Respetada señora,

Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarla para que se presente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación, en la Oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Km 15+600, oficinas de la Constructora Casa- Hidalgo S.A.S. municipio de **Cajibío, Cauca**, teléfono **310 704 4144**, donde será atendida por **Reiner Esneider Echavarría Bastidas**, con el fin de notificarla personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio **GPR-005265** de fecha **28 de noviembre de 2025**, por medio del cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** le formula Oferta Formal de Compra sobre un predio distinguido catastralmente con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-36185**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Si no se le pudiere notificar personalmente, se remitirá un aviso a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,


JULIAN ANTONIO NAVARRO HOZOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Synario S.A.S.

Revisó: Fredy Emery Echavarría Bastidas – Subdirector Predial

Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Copia: Archivo

15/12/2025

 		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO GCSP-F-185
PROCESO		GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN 002
FORMATO		FICHA PREDIAL		FECHA 6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL	3	
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015		SECTOR O TRAMO	Pescador - Mondomo	
PREDIO No.	POSQ-3-0829		MARGEN	Izquierda	☒
ABSC. INICIAL	54+440,72 Km		LONGITUD EFECTIVA	25,94 m	☒
ABSC. FINAL	54+466,66 Km				

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME	CÉDULA 25.663.223	MATRÍCULA INMOBILIARIA 132-36185
DIRECCIÓN / EMAIL Mondomo, Vereda Mondomo - S. Quilichao - Cauca	DIRECCIÓN DEL PREDIO Mondomo	CÉDULA CATASTRAL 19-898-00-040000-0007-0459-0-00000000

VEREDA/BARRIO: Mondomo	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO: S. Quilichao	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agropecuario	NORTE	22,51 m	Puntos 1-2 con predio de Lilia Somera Riañez
DPTO: Cauca	TOPOGRAFÍA	0 - 7 % Plana	SUR	30,73 m	Puntos 3-5 con predio de Uriel Antonio Giraldo Sánchez y Otra
Predio requerido para: Variante Mondomo			ORIENTE	15,20 m	Puntos 2-3 con predio de Uriel Antonio Giraldo Sánchez y Otra
			OCCIDENTE	18,89 m	Puntos 5-1 con misma propietaria (Área sobrante del predio)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Algarrobo (Ø 0-30 cm)	1		Un
Mandarino (Ø 0-30 cm)	3		Un
Pitahaya	3		Un
Anón (Ø 0-30 cm)	1		Un
Caimo (Ø 0-30 cm)	1		Un
Cacao (Ø 0-30 cm)	1		Un
Acacia de la India (Ø 0-30 cm)	1		Un
Mango (Ø 0-30 cm)	3		Un
Limon (Ø 0-30 cm)	1		Un
Naranja agria (Ø 0-30 cm)	1		Un
Palma de Aceite (Ø 0-30 cm)	5		Un
Guadua	60		Un
Café de 6 años	8		Un
Brunfelsia	1		Un
Naranja (Ø 0-30 cm)	3		Un
Candelillo (Ø 0-30 cm)	1		Un
Chambirbe (Ø 31-60 cm)	1		Un
Guayacán Lila (Ø 0-30 cm)	1		Un
Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm)	1		Un
Sileno (Ø 0-30 cm)	1		Un
Nacodero (Ø 0-30 cm)	4		Un
Guamo (Ø 0-30 cm)	3		Un
Araucaria (Ø 0-30 cm)	1		Un
Hoja rota	1		Un
Bonano	3		Un
Heliconia	62		Un
Tamarindo (Ø 31-60 cm)	1		Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO EXISTEN CONSTRUCCIONES SOBRE EL ÁREA REQUERIDA.		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	Cerca perimetral con postes en madera y 6 hilos de alambre de púa	68,45	m
	Tiene el inmueble licencia urbanística, urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, inscripción, Espacio Público?	SI/NO	
	Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No	

 Agencia Nacional de Infraestructura	 CONCESSIONARIA VIAL	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO			UNIDAD FUNCIONAL	3
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015				
PREDIO No.	POSQ-3-0829			SECTOR O TRAMO	Pescador - Mondomo

Balzo (Ø 31-60 cm)	1		Un	Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Achicote	1		Un	Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
Cruce (Ø 31-60 cm)	1		Un	Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
				Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?	No

FECHA DE ELABORACIÓN:	03/jul/2024	OBSERVACIONES:
Elaboró:		
OTYMARIA S.A.S.	Tec. JAVIER HERNANDO CAMACHO LOPEZ - LP 01-06887	
Revisó y Aprobó:		
UNION TEMPORAL 4G		

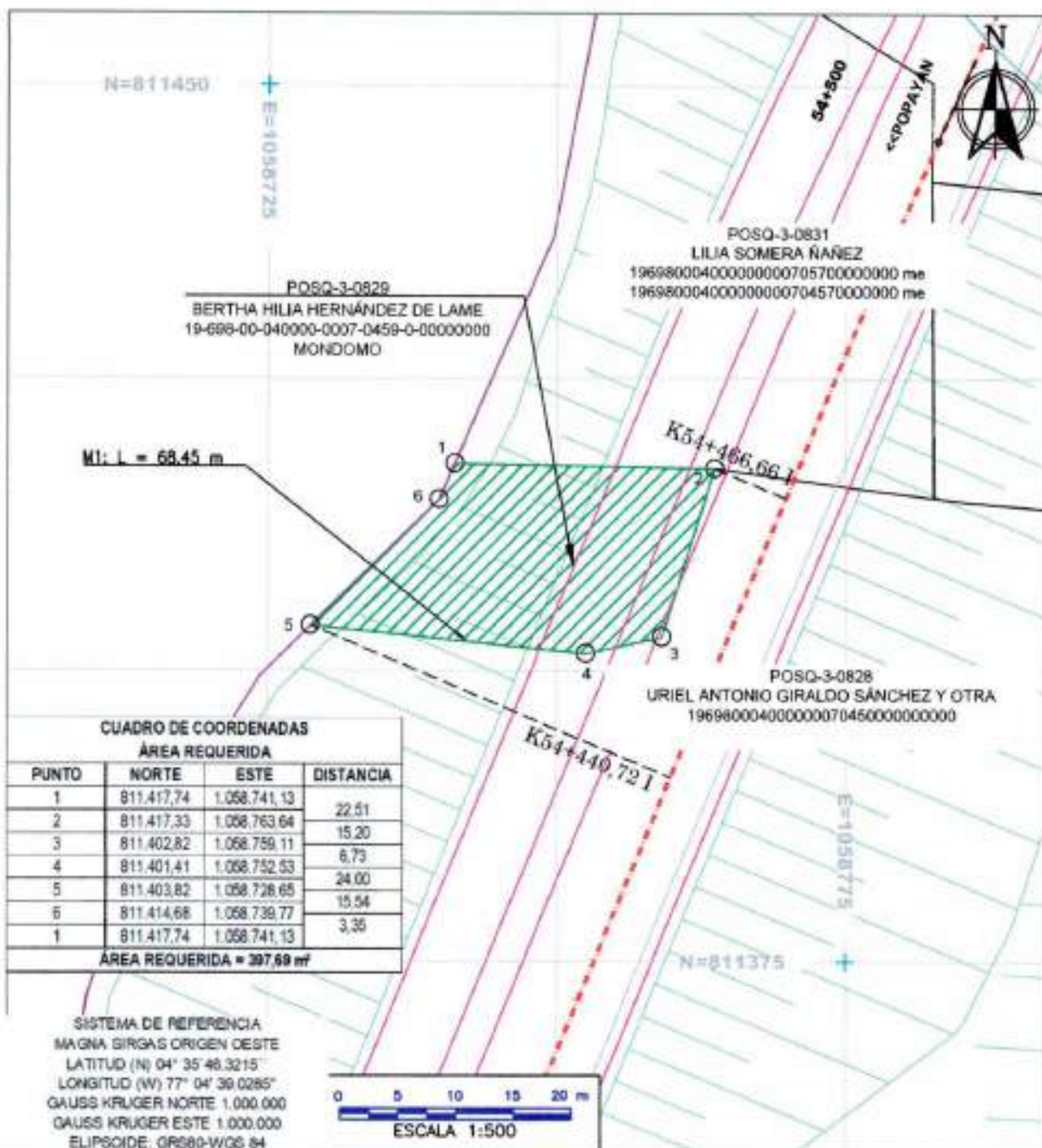
ÁREA TOTAL PREDIO	1.205,40 m ²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	397,69 m ²
ÁREA REMANENTE	0,00 m ²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	397,69 m ²
ÁREA SOBRANTE	807,71 m ²

27 ENE 2025

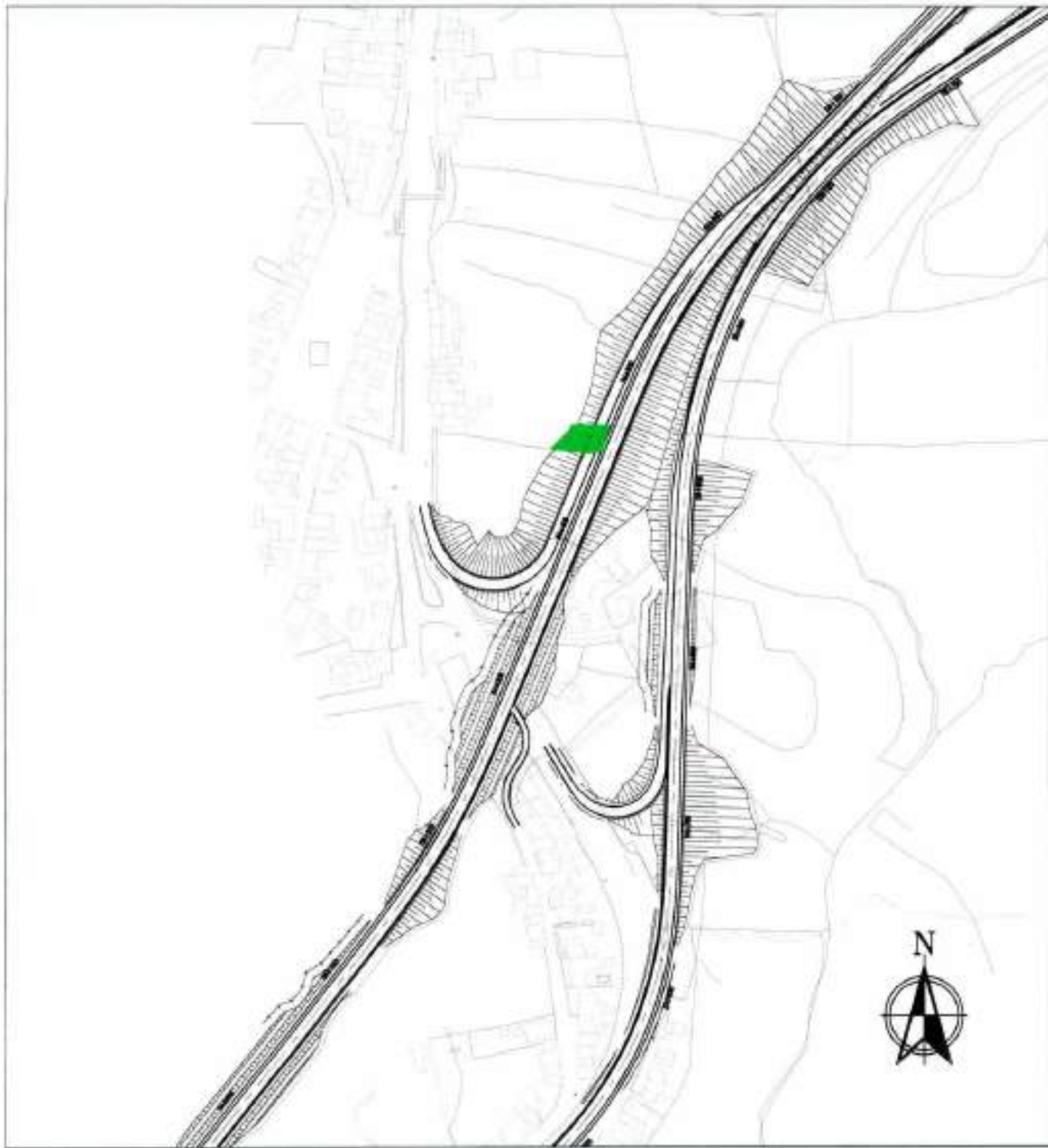
Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial

[Firma]



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No. 11 DE 2013		REVISOR No. 0	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Nuevo Cauca CONSEJO REGIONAL DE VIAL	
DISEÑO Y CÁLCULO: BYNARIA SAS		PROPIETARIO: BERTHA LILIA HERNANDEZ DE LAME	
CUADRO DE ÁREAS		FECHA ELAB.: 2024-07-03	
ÁREA REQUERIDA: 397,69m²	ÁREA TOTAL: 1.205,40 m²	ÁREA CONSTRUIDA: 0,00 m²	ÁREA REMANENTE: 0,00 m²
			ÁREA SOBANTE: 807,71 m²
		ESCALA: 1:500	
UNIDAD FUNCIONAL: 3		NÚMERO PROYECTO NACIONAL: 19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000	
SECTOR: PESCADOR - MONDOMO		FOLIO CARTA No. POSQ-3-0829	



Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829
 Página 1 de 8

Vistas generales del Predio


Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
M1	68,45	m	Cerca perimetral con postes en madera y 6 hilos de alambre de púa	
	1	Un	Algarrobo (Ø 0-30 cm)	
	3	Un	Mandarino (Ø 0-30 cm)	

Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829
Página 2 de 8

	3 ✓	Un	Pitahaya	
	1 ✓	Un	Anón (Ø 0-30 cm)	
	1 ✓	Un	Caimo (Ø 0-30 cm)	
	1 ✓	Un	Cacao (Ø 0-30 cm)	

Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829

Página 3 de 8

	1	Un	Acacia de la India (Ø 0-30 cm)	
	3	Un	Mango (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Limón (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Naranja agrio (Ø 0-30 cm)	

Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829

Página 4 de 8

	5	Un	Palma de Aceite (Ø 0-30 cm)	
	60	Un	Guadua	
	8	Un	Café de 6 años	
	1	Un	Brunfelsia	

Fecha de Elaboración: **03-07-2024**

Predio No: **POSQ-3-0829**

Página 5 de 8

	3	Un	Naranja (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Candelillo (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Chambimbe (Ø 31-60 cm)	
	1	Un	Guayacán Lila (Ø 0-30 cm)	

Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829
Página 6 de 8

	1	Un	Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Sillero (Ø 0-30 cm)	
	4	Un	Nacedero (Ø 0-30 cm)	
	3	Un	Guamo (Ø 0-30 cm)	

Fecha de Elaboración: **03-07-2024**

Predio No. **POSQ-3-0829**
Página 7 de 8

	1	Un	Araucaria (Ø 0-30 cm)	
	1	Un	Hoja rota	
	3	Un	Banano	
	62	Un	Heliconia	

Fecha de Elaboración: 03-07-2024

Predio No. POSQ-3-0829
Página 8 de 8

	1	Un	Tamarindo (Ø 31-60 cm)	
	1	Un	Balso (Ø 31-60 cm)	
	1	Un	Achiote	
	1	Un	Ciruelo (Ø 31-60 cm)	

Elaboró:	
Firma:	
Nombre: Javier Hernández Camacho López	
Cargo: Residente predial.	

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7125-755129-68159-0
FECHA: 28 /mayo/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LAME BERTHA ILIA TROCHEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 25663223 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO:19-CAUCA		AVALUO:\$ 1,126,000	
MUNICIPIO:688-SANTANDER DE QUILICHAO			
NÚMERO PREDIAL:00-04-00-00-0007-0459-0-00-00-0000			
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-04-0007-0459-000			
DIRECCIÓN:MONDOMO			
MATRÍCULA:132-36185			
ÁREA TERRENO:0 Ha 960.00m²			
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²			

INFORMACIÓN JURÍDICA			
MERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LAME BERTHA ILIA TROCHEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	25663223
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **NUEVO CAUCA S.A.S.**

M. Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

grafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toró, Trujillo, Tulúa, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arboleda, Bituma, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chiguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimalma, Nocalma, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Paila, Quebradasecura, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tenjo, Titiracy, Tibritá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Uribe, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Vitarte, Viotá, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavieja del departamento del Meta, Sinolejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calisto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

DEP	MUN	PREDIO	ORD	TOT	MATRICULA	ZF1	ZE1	AREA	ZF2	ZE2	AREA	HRI	BA1	LO1	PI1	E1	DES1	PUN1	A-CONS1	HB2	BA2	LO2	PI2	E2	DES2	PUN2	A-CONS2	HRI	BA3	LO3	PI3	E3	DES3	PUN3	A-CONS3	VIGENCIA			
19	698	000400070423000	001	001	132-8867	29	23	390 00 00	0	3	1	0	1	0	01	26	109	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017			
19	698	000400070424000	001	001	132-3995	29	23	351 00 00	0	2	1	0	1	0	01	18	61	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017		
19	698	000400070425000	001	001	132-2192	29	23	694 00 00	0	2	1	0	1	0	01	14	31	4	1	0	1	0	01	19	66	0	0	0	0	1	0	02	60	37	1012017				
19	698	000400070426000	001	001	132-53743	29	23	699 00 00	0	3	1	0	2	0	01	35	373	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017		
19	698	000400070427000	001	001	132-2192	29	23	843 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017		
19	698	000400070428000	001	001		29	23	33 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017		
19	698	000400070429000	001	001	132-25992	29	23	163 00 00	0	2	1	0	1	0	01	13	24	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070430000	001	001	132-22978	29	23	150 00 00	0	4	1	0	1	1	01	19	68	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070431000	001	001	132-46833	29	23	113 00 00	0	2	1	0	1	0	01	22	36	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070432000	001	001	132-46844	29	23	46 00 00	0	2	1	0	1	0	01	30	36	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070433000	001	001	132-46855	29	23	63 00 00	0	2	1	0	1	0	01	20	63	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070434000	001	001	132-24166	29	23	95 00 00	0	2	1	0	1	0	01	40	63	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070435000	001	001	132-46851	31	03	128 00 00	0	2	0	0	1	0	01	8	58	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070436000	001	001	132-46561	31	03	1800 09 07	2261	0	0	0	0	0	02	60	135	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070436000	002	001	132-46561	29	23	1239 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070439000	001	001	132-12496	29	23	222 31 03	9315	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070440000	001	001	132-9554	29	23	78 31 03	1659	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070448000	001	001	132-13929	31	03	16340 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070450000	001	001	132-44423	29	23	2090 31 03	9891	2	1	0	1	0	01	22	87	2	1	0	1	0	01	10	50	0	0	0	0	0	0	0	05	60	124	1012017			
19	698	000400070452000	001	001	132-9555	29	23	95 31 03	1614	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070454000	001	001	132-51512	29	23	67 00 00	0	1	1	0	1	2	01	20	26	1	0	0	1	2	01	9	22	0	0	0	0	0	0	0	02	40	29	1012017			
19	698	000400070456000	001	001	132-28368	31	03	2198 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070457000	001	001	132-31455	31	03	2370 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070459000	001	001	132-36185	31	03	960 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070461000	001	001	1	29	23	571 31 03	5081	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017	
19	698	000400070469000	001	001	1-41-328-624-73	31	03	129 00 00	0	1	0	0	1	0	01	13	40	1	0	0	1	0	01	19	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070479000	001	001	132-37568	29	23	182 00 00	0	2	1	0	1	0	01	20	61	0	1	1	1	0	44	25	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070480000	001	001	132-43659	29	23	214 00 00	0	4	1	0	1	0	01	10	60	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070481000	001	001	132-41711	29	23	314 00 00	0	2	1	0	1	2	01	24	61	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070482000	001	001	132-41707	29	23	286 00 00	0	2	1	0	1	0	01	29	43	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070483000	001	001	132-41708	29	23	145 00 00	0	2	1	0	1	0	01	17	14	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070484000	001	001	132-41871	29	23	143 00 00	0	2	1	0	1	0	01	22	66	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070485000	001	001	132-50096	29	23	145 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070486000	001	001	132-41222	29	23	123 00 00	0	2	1	0	1	2	02	40	17	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070487000	001	001	132-4838	29	23	742 00 00	0	2	0	0	1	0	01	8	40	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070488000	001	001	132-22430	29	23	450 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070489000	001	001	132-22042	29	23	150 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070490000	001	001	132-21734	29	23	255 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070491000	001	001	132-20492	29	23	150 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070492000	001	001	132-11413	29	23	343 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070493000	001	001	132-40556	29	23	8 00 00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070494000	001	001		29	23	1310 00 00	0	0	0	1	1	0	01	13	66	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000400070495000	001	001	132-46843	29																																	

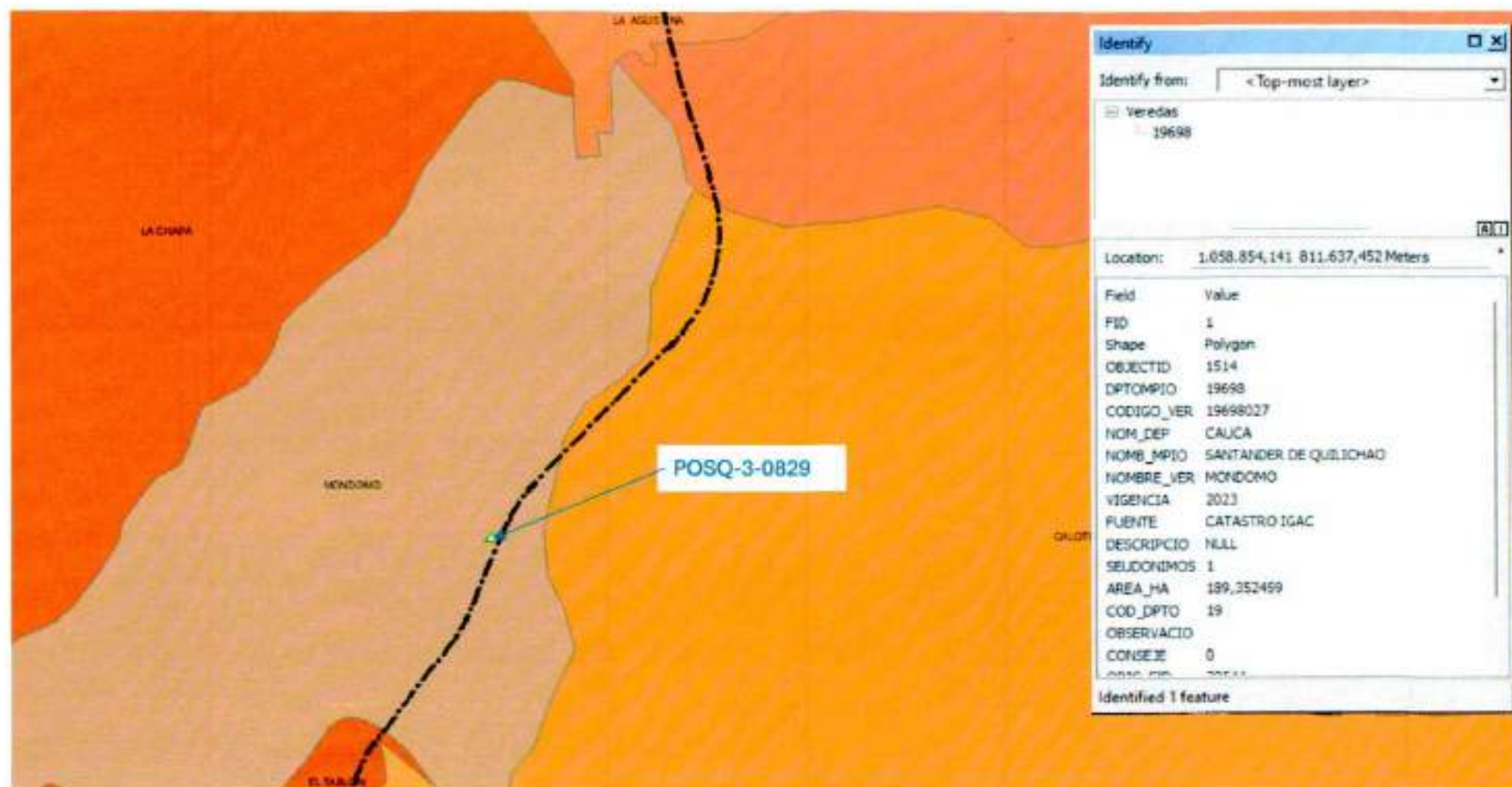
DEP	MUN	PREDIO	ORD	TOT	PROPIETARIO	EC	TD	DOCUMENTO	DIRECCION	DE	Ha	MT2	A_CONS	AVALUO	VIGENCIA
19	698	000400070454000	001	001	ESPINOSA SALAZAR JUAN-ALBEIRO	C		76328694	MONDOMO	D	0	67	77	5.217.000	1012017
19	698	000400070456000	001	001	MUNOZ BENITEZ JAIME	C		4761309	MONDOMO	L	0	2198	0	2.161.000	1012017
19	698	000400070457000	001	001	SOMERA NANEZ LILIA	C		34594002	MONDOMO	D	0	2370	0	2.331.000	1012017
# 19	698	000400070459000	001	001	TROCHEZ LAME-BERTHA-ILIA	D	C	25663223	MONDOMO	D	0	960	0	945.000	1012017
19	698	000400070479000	001	001	TELLO * MARCO-TULIO	C		14958478	MONDOMO	K	0	182	186	33.665.000	1012017
19	698	000400070480000	001	001	MUNOZ SERNA MARIA-SENAIDA	C		34607267	MONDOMO	A	0	214	60	6.297.000	1012017
19	698	000400070481000	001	002	ORTEGA VELASCO JOHN-HEVERTH	C		107412565	MONDOMO	A	0	314	61	12.504.000	1012017
19	698	000400070481000	002	002	ORTEGA VELASCO LUIS-CARLOS	C		1062276155	MONDOMO	A	0	314	61	12.504.000	1012017
19	698	000400070482000	001	001	TROCHES CHOCUE JOSE-ALIRIO	C		4761490	MONDOMO	A	0	286	43	10.916.000	1012017
19	698	000400070483000	001	001	ALMENDRA * LUIS-ALFREDO	C		4645152	MONDOMO	A	0	145	14	3.337.000	1012017
19	698	000400070484000	001	001	ALMENDRA ALMENDRA JOSE-JULIAN	C		10492686	MONDOMO	A	0	143	66	10.055.000	1012017
19	698	000400070485000	001	001	ALMENDRA MORCILLO JOSE-ALFREDO	C		10492650	MONDOMO	A	0	145	0	2.017.000	1012017
19	698	000400070486000	001	001	FERNANDEZ ROBLES DANIEL-ALEJANDRO	X		0	K 2 1A 14	D	0	123	17	1.955.000	1012017
19	698	000400070487000	001	001	ALMENDRA * ORFA-MARINA	C		25663647	MONDOMO	A	0	742	40	12.091.000	1012017
19	698	000400070488000	001	001	OTERO TRUJILLO GABRIEL-MARIA	C		1452903	K 2 1A 172	D	0	450	0	5.901.000	1012017
19	698	000400070489000	001	001	INVIAS-INSTITUTO-NACIONAL-DE-VIAS	E	X	0	MONDOMO	I	0	150	0	2.087.000	1012017
19	698	000400070490000	001	002	OTERO TRUJILLO GABRIEL-MARIA	C		1452903	MONDOMO	Q	0	255	0	3.547.000	1012017
19	698	000400070490000	002	002	INVIAS-INSTITUTO-NACIONAL-DE-VIAS	E	X	0	MONDOMO	Q	0	255	0	3.547.000	1012017
19	698	000400070491000	001	003	SISCO ULCUE JOSE	C		1452748	K 2 1A 224	D	0	150	0	1.967.000	1012017
19	698	000400070491000	002	003	BALTAR SISCO OTILIA	C		25360873	K 2 1A 224	D	0	150	0	1.967.000	1012017
19	698	000400070491000	003	003	INSTITUTO-NACIONAL-DE-VIAS	X		0	K 2 1A 224	D	0	150	0	1.967.000	1012017
19	698	000400070492000	001	002	HERNANDEZ VILLANI LAUREANO-SUC	C		1511975	MONDOMO	A	0	343	0	4.771.000	1012017
19	698	000400070492000	002	002	CHOCUE CHOCUE HERCILIA	C		25347829	MONDOMO	A	0	343	0	4.771.000	1012017
19	698	000400070493000	001	001	INVIAS-INSTITUTO-NACIONAL-DE-VIAS	E	X	0	AMPLIACION VIA PANAMERICANA	P	0	8	0	111.000	1012017
19	698	000400070494000	001	001	MUNICIPIO-DE-SANTANDER-DE-QUILICH	E	N	8915002692	MONDOMO	I	0	1310	66	22.978.000	1012017
19	698	000400070495000	001	001	BALTAR SISCO OTILIA	D	C	25360873	EL REFUGIO	A	0	51	43	5.005.000	1012017
19	698	000400070496000	001	002	CIFUENTES VALLEJO EDGAR	C		10528576	EL REFUGIO	A	0	51	91	15.898.000	1012017
19	698	000400070496000	002	002	CHIMUNJA ANACONA CORNELIA	C		36277047	EL REFUGIO	A	0	51	91	15.898.000	1012017
19	698	000400070497000	001	001	SOLARTE ROBLES ILIA-MARIA	V	C	25663204	EL REFUGIO	A	0	44	40	5.947.000	1012017
19	698	000400070498000	001	001	ROBLES SOLARTE FRANCO-HELVER	C		10505760	EL REFUGIO	A	0	44	36	4.209.000	1012017
19	698	000400070499000	001	001	JIMENEZ * YENY-ESMERALDA	C		34604605	EL REFUGIO	A	0	76	70	3.375.000	1012017
19	698	000400070500000	001	002	OSNA * MARIA-DEL-SOCORRO	C		31886517	EL REFUGIO	A	0	74	58	3.673.000	1012017
19	698	000400070500000	002	002	OSNA * DAGOBERTO	C		10498314	EL REFUGIO	A	0	74	58	3.673.000	1012017
19	698	000400070501000	001	002	ROBLES SOLARTE JORGE-ENRIQUE	C		10505475	EL REFUGIO	A	0	169	129	11.983.000	1012017
19	698	000400070501000	002	002	VELASCO CHOCUE MELBA-LILIA	C		66959287	EL REFUGIO	A	0	169	129	11.983.000	1012017
19	698	000400070502000	001	002	BURBANO * JOSE-ANTONIO	C		10505439	EL REFUGIO	A	0	75	38	4.840.000	1012017
19	698	000400070502000	002	002	VERGARA MORENO MIRIAN	C		25354541	EL REFUGIO	A	0	75	38	4.840.000	1012017
19	698	000400070503000	001	001	GOMEZ CHOCUE LUZ-ANGELA	C		1062279476	EL REFUGIO	A	0	81	128	28.935.000	1012017

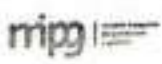


MAPA DE LAS VEREDAS

Vereda Mondomo

POSQ-3-0829



 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-13-1060
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

1070 - ID:171.581/Cons:2.812 /Pin:74B71AC1
 Santander de Quilichao, 24 octubre 2023

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 Y VIVIENDA
 DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA.**

En el marco de su competencia expide el siguiente documento de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (PBOT) aprobado mediante el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011,

C E R T I F I C A:

Que los predios identificados con códigos prediales y con matrículas inmobiliarias presentados en *tabla 1*, localizados en la zona rural del municipio de Santander de Quilichao, se determina qué;

	Código predial	Matrícula inmobiliaria
1	196980004000000070229000000000	132-8264
2	196980004000000070489000000000	132-12444
3	196980004000000070491000000000	132-20492
4	196980004000000070490000000000	132-23734
5	196980004000000070119000000000	132-15528
6	196980004000000070416000000000	132-14428
7	196980004000000070499000000000	132-46836
8	196980004000000070500000000000	132-46834
9	196980004000000070496000000000	132-46835
10	196980004000000070502000000000	132-46848
11	196980004000000070503000000000	132-46852
12	196980004000000070494000000000	132-
13	196980004000000070436000000000	132-46561
14	196980004000000070121000000000	132-9229
15	196980004000000070469000000000	132-26814
16	196980004000000070435000000000	132-46851
17	196980004000000070459000000000	132-
18	196980004000000070570000000000	132-
19	196980004000000070457000000000	132-59519
20	196980004000000070456000000000	132-28368
21	196980004000000070461000000000	132-37852
22	196980004000000070439000000000	132-12496
23	196980004000000070440000000000	132-9553
24	196980004000000070452000000000	132-9554

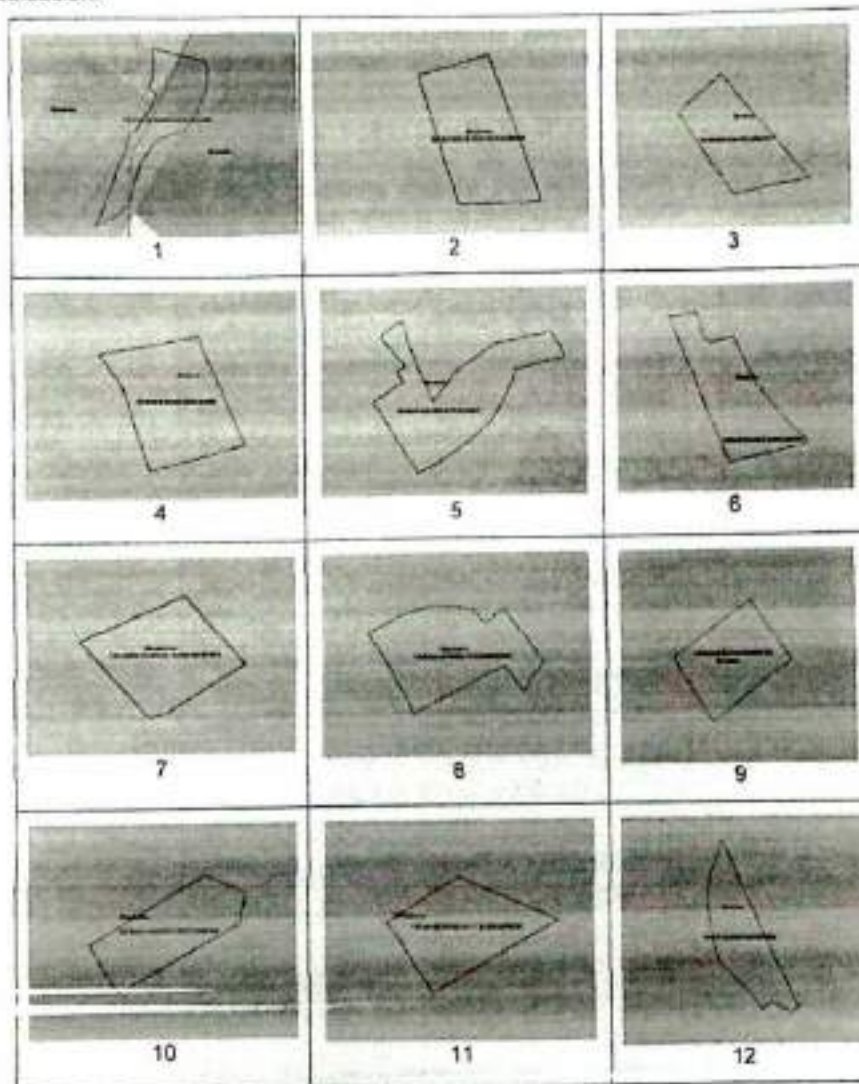
Página Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co, Correo Electrónico: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co
 Calle 3 9-76 - CAM, PBX-57 2 8443000, línea gratuita 01-8000-180213 Código Postal 191630, Colombia
 "Quilichao Vive"



 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-I3-1080
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

25	196980004000000070448000000000	132-13929
26	19698000300000001100090000000000	132-50599
27	19698000400000000604400000000000	132-21364
28	19698000400000000605380000000000	132-24384
29	19698000400000000604840000000000	132-24309

1. Ubicación:

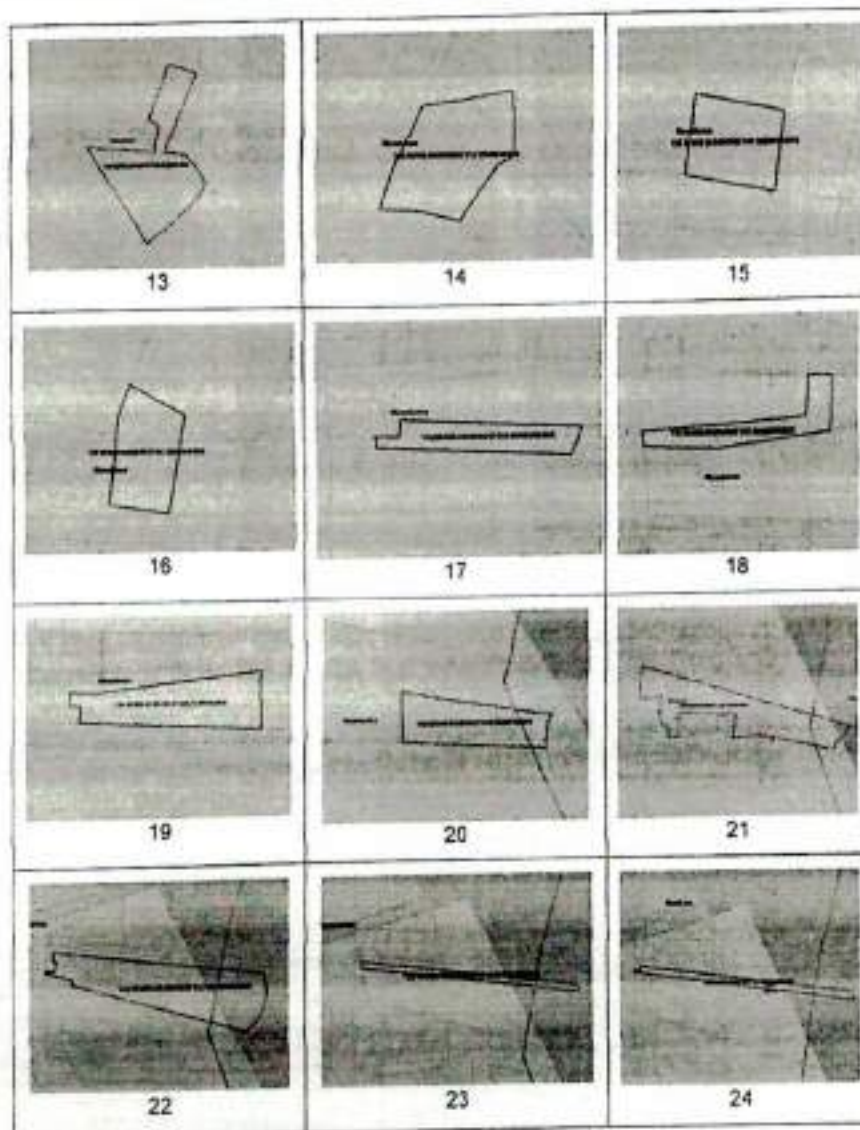


13

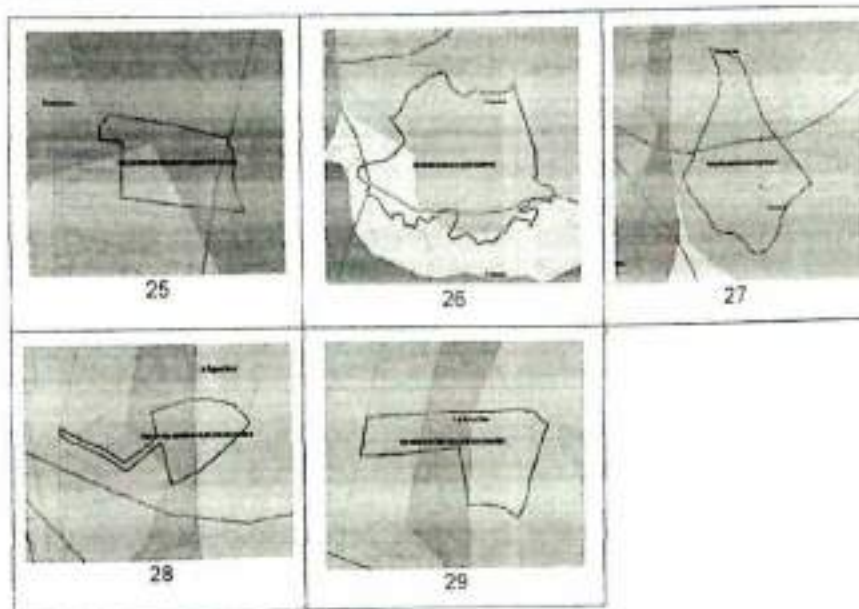


8

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891 500 269-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022



 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-13-1060
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022



2. Que de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (PBOT) aprobado mediante el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011,

ARTÍCULO 1. ÁREAS DE ACTIVIDAD. La estructura de zonas de actividad regula el uso del suelo, según su actividad y dinamismo económico, acorde con la clasificación y tipología de usos del suelo y los impactos que generen.

Según la reglamentación general del uso del suelo se encuentra en:

DOCUMENTACIÓN USO DE SUELO							
No. Catastral	Áreas de ordenamiento	Subáreas de ordenamiento	usos	definición	uso principal	uso complementario	uso restringido
190380004000000070129 000000000	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA BAJA	agropecuaria y agroforestal	Permite una actividad productiva de cultivos permanentes y estantes, por tratarse de suelos erosionados requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos alto conservación	Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agroforestales, forestal productiva	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana
	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 x 100mts al lado y lado de la vía peninsular con cierre manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuaria
	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	Vivereda	Zona que por su vegetación y características ambientales y de topografía debe conservar bajo nivel de	Vivienda baja densidad	-	Agropecuaria Protección Exodon de Zona Verdeda

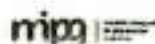
Página Web: www.serranoderdequichao-cauca.gov.co, Correo Electrónico: alcaldia@serranoderdequichao-cauca.gov.co
Calle 3 9-75 - CAM, PBX +57 2 8443000, líneas gratuitas 01-8000-180213 Cielo Postal 191030, Colombia
"Quichao Vive"





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA



CERTIFICACIÓN

CÓDIGO: F1-MC-13-1060

VERSIÓN: 3

FECHA: 01-04-2022

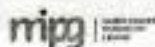
				recuperación de suelos y/o conservación			
	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	Vivienda	Zona que por su vegetación y características ambientales y de topografía debe conservar bajo nivel de ocupación	Vivienda baja densidad		Agropecuaria Protección Excepción de Zonas Verdes
1969800400000070452 000000000	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA BAJA	agropecuaria y agroforestal	Permite una actividad productiva de cultivos permanentes resistentes. Por tratarse de suelos erosionados requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos y/o conservación	Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agroforestales, forestal productora	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana
	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	Vivienda	Zona que por su vegetación y características ambientales y de topografía debe conservar bajo nivel de ocupación	Vivienda baja densidad		Agropecuaria Protección Excepción de Zonas Verdes
1969800400000070448 000000000	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA BAJA	agropecuaria y agroforestal	Permite una actividad productiva de cultivos permanentes resistentes. Por tratarse de suelos erosionados requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos y/o conservación	Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agroforestales, forestal productora	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana
	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que por su relieve, suelos y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuaria y ecosistemas singulares	Suelo urbano
			silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suelo y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuaria turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sombra, platano-café, platano con sembrío entre otros.	FORESTAL: CAFÉ SOMBRIO PLATANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuaria Forestal Forestal Productor Forestal Protector	Suelo urbano
	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA INTENSIVA	agropecuaria	Son áreas que por su condición agroclimática e tradicionales productoras son aptas para la producción agropecuaria, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.	AGRICOLA, PECUARIO Y FORESTAL PRODUCTOR	Agroforestal, centros de investigación asociados a otros usos complementarios o al principal	Suelo Urbano Expansión Urbana
1969800040000005044 0000000000	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que por su relieve, suelos y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuaria y ecosistemas singulares	Suelo urbano





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA



CERTIFICACIÓN

CÓDIGO: F1-MC-13-1080

VERSIÓN: 3

FECHA: 01-04-2022

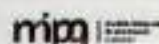
19680004000000060518 00000000	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suave permite pastores en praderas arboladas o protegidas con barreras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya.	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuaria turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sándoro, plátano-café, plátano con sándoro, entre otros.	FORESTAL: CAFÉ SOMBINO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuaria Forestal Forestal Productor Forestal Protector	Suelo urbano
			agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suaves y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o nativas.	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuaria y ecosistemas dirigidos	Suelo urbano
	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suave permite pastores en praderas arboladas o protegidas con barreras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya.	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuaria turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sándoro, plátano-café, plátano con sándoro, entre otros.	FORESTAL: CAFÉ SOMBINO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuaria Forestal Forestal Productor Forestal Protector	Suelo urbano
			corredor val	Corredores interregionales de 100 y 100m al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial.	PARCELAÇÃO INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuaria
19680004000000060484 00000000	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	agropecuaria	Modelo físico espacial correspondiente a una estructura con centro principal rehabilitado y con núcleo generado.	ECOTURISMO VIVIENDA RECREACIÓN PASIVA TURISMO	agropecuaria y ecosistemas dirigidos	agropecuaria
			agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suaves y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o nativas.	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuaria y ecosistemas dirigidos	Suelo urbano
			silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suaves permite pastores en praderas arboladas o protegidas con barreras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya.	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuaria turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
19680004000000060484 00000000	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sándoro, plátano-café, plátano con sándoro, entre otros.	FORESTAL: CAFÉ SOMBINO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuaria Forestal Forestal Productor Forestal Protector	Suelo urbano





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA



CERTIFICACIÓN

CÓDIGO: F1-MC-13-1080

VERSIÓN: 3

FECHA: 01-04-2022

	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vital	Corredores interregionales de 100 y 100m al lado y lado de la vía panamericana con centro manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuaria
	URBANO Y DE EXPANSIÓN	URBANAS	vivienda y comercio	Modelo físico espacial correspondiente a una estructura con centro principal rehabilitado y con ríos generados	ECOTURISMO VIVIENDA RECREACIÓN PASAJE TURISMO	agroforestal y centros de recreación	agropecuaria

3. Determinantes ambientales:

Código predial	Clasificación bioclimática			Clasificación hidrológica	
	Descripción	Zona de bosque	Altitud	Subcuenca	Microcuenca
196980004000000070229000000000	Tierra moderadamente cálida, húmeda con estación seca	Bosque húmedo tropical premontano	1001-1400	Río Ovejas	
196980004000000070485000000000					
196980004000000070491000000000					
196980004000000070490000000000					
196980004000000070119000000000					
196980004000000070416000000000					
196980004000000070499000000000					
196980004000000070500000000000					
196980004000000070496000000000					
196980004000000070502000000000					
196980004000000070503000000000					
196980004000000070494000000000					
196980004000000070435000000000					
196980004000000070121000000000					
196980004000000070469000000000					
196980004000000070435000000000					
196980004000000070459000000000					
196980004000000070570000000000					
196980004000000070457000000000					
196980004000000070450000000000					
196980004000000070461000000000					
196980004000000070439000000000					
196980004000000070440000000000					
196980004000000070452000000000					

Página Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co, Correo Electrónico: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co
Calle 3 B-75 - CAM, PBX+57 2 8443000. línea gratuita 01-8000-180213 Código Postal 191030, Colombia
"Quilichao Vive"





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

mipg

CERTIFICACIÓN

CÓDIGO: F1-MC-13-1080

VERSIÓN: 3

FECHA: 01-04-2022

1969800040000007044800000000						
1969800030000001100000000000						
1969800040000007044000000000						
1969800040000008053800000000						
1969800040000006048400000000						Rio Mandiva

CLASIFICACIÓN FISIOGRAFICA - PAISAJE								
Código predial	Provincia fisiográfica	unidad climática	Paisaje	Subpaisaje	Definición	Características del suelo	Cobertura	Uso
1969800040000007022900000000	Vertiente occidental de la cordillera central	Moderadamente cálido	Crestas ramificadas	Laderas altas	Formados a partir de depósitos de cenizas volcánicas, sedimentos terciarios principalmente intercalados con fósiles carboníferos	Suelos con buen drenaje a moderadamente bueno, suelos superficiales a profundos baja fertilidad con limitantes de roca, erosión ligera	áreas cultivadas, vegetación natural, tierras eriales, tierras con manifestación minera	Agrícola, Protección y producción
1969800040000007048900000000								
1969800040000007049100000000								
1969800040000007049000000000								
1969800040000007011900000000								
1969800040000007041600000000								
1969800040000007049900000000								
1969800040000007050000000000								
1969800040000007049000000000								
1969800040000007050200000000								
1969800040000007050300000000								
1969800040000007049400000000								
1969800040000007043600000000								
1969800040000007012100000000								
1969800040000007046900000000								
1969800040000007043500000000								
1969800040000007045900000000								
1969800040000007050700000000								
1969800040000007045700000000								
1969800040000007045600000000								
1969800040000007046100000000								
1969800040000007043900000000								
1969800040000007044000000000								
1969800040000007045200000000								





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
NIT 891.500.269-2

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

mipg MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO

CERTIFICACIÓN

CÓDIGO: F1-MC-13-1080

VERSIÓN: 3

FECHA: 01-04-2022

196980004000000070448 00000000							
1969800030000000110000 00000000							
196980004000000000440 00000000							
196980004000000000538 00000000							
196980004000000000484 00000000							

Clasificación geológica, riesgos y amenazas				
Código predial	Unidad litológica superficial	Pendiente	Procesos erosivos	Amenaza por deslizamiento
196980004000000070229 00000000	TQq: Rocas sedimentarias Estratificadas de la formación Popayán - Terciario - Tmes: Rocas Sedimentarias de la formación Esmita. Terciario.	25% a 50%	Muy alta o alta	Muy alta
196980004000000070435 00000000				
196980004000000070491 00000000				
196980004000000070448 00000000				
196980004000000070119 00000000				
196980004000000070415 00000000				
196980004000000070499 00000000				
196980004000000070000 00000000				
196980004000000070445 00000000				
196980004000000070500 00000000				
196980004000000070500 00000000				
196980004000000070494 00000000				
196980004000000070435 00000000				
196980004000000070121 00000000				
196980004000000070469 00000000				
196980004000000070435 00000000				
1969800040000000704590 00000000				
19698000400000007057 00000000				
19698000400000007045 70000000				
196980004000000070455 00000000				
19698000400000007046 10000000				



 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

19690004000000070436			
00000000			
19690004000000070440			
00000000			
196900040000000704520			
00000000			
19690004000000070446			
00000000			
19690003000000110008			
00000000			
19690004000000060440			
00000000			
19690004000000060536			
00000000			
19690004000000060454			
00000000			

Se aclara que la certificación de uso del suelo expedida por el municipio de Santander de Quilichao no es un permiso o licencia para desarrollo de actividades.

Se expide la siguiente certificación a solicitud del señor German Pacheco Flórez, representante legal de la empresa Gestión Predial en Infraestructura S.A.S, quien presento solicitud formal, mediante correo electrónico a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, el 11 de octubre de 2023.

Atentamente:


DIEGO FELIPE GARZA MINA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
Proyecto: Nicolas Soto León – contratista SPOTV
Expediente: Certificados de usos del suelo 2023



Bogotá D.C., 15 de mayo de 2024

SEÑORES,
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN
DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
ATN. DR. RANGEL GIOVANI YULE ZAPE
DIRECTOR
atencionalciudadano@url.gov.co
TELÉFONO: 601 377 0300
CARRERA 13 A No. 29 – 24, EDIFICIO ALLIANZ, PISO 8
CIUDAD

Referencia: Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada No. 011 de 2015, cuyo objeto es: "La financiación, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: **PETICIÓN DE INFORMACIÓN** – Consulta de Predios en los registros RTDAF y RUPTA.

Respetado doctor Yule Zape,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.032.987 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.866.440-9, entidad facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, bajo la modalidad de delegación de funciones, para la adquisición de los predios del proyecto de la referencia, en ejercicio del **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me dirijo a ustedes con el fin de efectuar las solicitudes que más adelante se expondrán, previos los siguientes

I. HECHOS

1. En el marco de la modernización de la red vial nacional, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional adscrita al Ministerio de Transporte, celebró con **NUEVO CAUCA S.A.S.** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015 para la ejecución del Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**.

Dada la importancia del Proyecto que se adelanta, la **ANI** facultó a **NUEVO CAUCA S.A.S.** para que actuara en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles requeridos 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 la Sección 7.1 (a) de la Parte General del Contrato de Concesión, en consonancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por la cual se dictan, entre otras, disposiciones básicas sobre el transporte.

2. 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 y por motivos de utilidad pública, se determinó la afectación predial sobre los inmuebles listados más adelante.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Teniendo en cuenta que, si con la compraventa que se efectúe o de forma posterior a esta, se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por existir circunstancias que lo impidan, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los artículos 2.4.2.1, a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), en cada escritura de compraventa se solicitará a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el **Saneamiento Automático** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto a su titulación y tradición, de tal forma que adquiere 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.

El inciso primero del parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 determina que:

"La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente."

Adicionalmente, en los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas, se deberá adelantar la expropiación, conforme a lo dispuesto desde el inciso segundo hasta el inciso octavo del parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, donde se dispone:

"En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución."

[...]

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las resultas del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeta a los casos previstos en el presente parágrafo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectas a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

[...]"

III. PETICIÓN

Certificar de manera expedita, para los predios de las siguientes listas, lo indicado a continuación:

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0001A	19-001-00-0100-000013-0128-000000000	120-243275	CRISTINA EUGENIA MUÑOZ BALCAZAR Y OTROS	LT
POSQ-1-0001B	19-001-00-0100-000013-0129-000000000	120-243276	DAVID MIZRACHI SULIMAN	LT
POSQ-1-0001C	19-001-00-0100-000013-0130-000000000	120-243277	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0001D	19-001-00-0100-000013-0131-000000000	120-243278	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0002A1	19-001-00-0100-000004-0022-000000000	120-225504	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM Y OTROS	LT
POSQ-1-0002B1	19-001-00-0100-000012-1162-000000000	120-226552	DAVID MIZRACHI SULIMAN	LT
POSQ-1-0002C1	19-001-00-0100-000012-1163-000000000	120-226560	ORLANDO IDALECIO AMÓRTEGUI ALFÉREZ	LT
POSQ-1-0002D1	19-001-00-0100-000012-1164-000000000	120-207950	VÍCTOR HUGO GUTIÉRREZ ROJAS	LT
POSQ-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0029-0-000000000	120-169489	HEDWIG HARTMANN GARCÉS	LT
POSQ-1-0005A	19-001-00-010000-0004-0436-0-000000000	120-99596	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0016A1	19-001-00-010000-0003-1635-0-000000000	120-201587	JUAN JOSÉ URIBE BARBOSA	LT

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0017A	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017B	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017C	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0033B	19-001-00-010000-0003-0312-0-00000000	120-42131	RICARDO MONCADA FORERO	LT

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CALDONO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0731	19-137-00-020000-0005-0110-0-00000000	132-40228	TERESA VELASCO CHAVEZ	LA GRAN VIA
POSQ-3-0800A	19-137-00-020000-0005-0215-0-00000000	132-40901	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS	EL PITIL

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0819	19-698-00-040000-0007-0499-0-00000000	132-46836	YENY ESMERALDA JIMENEZ	EL REFUGIO
POSQ-3-0820	19-698-00-040000-0007-0500-0-00000000	132-46834	MARÍA DEL SOCORRO OSNÁS	EL REFUGIO
POSQ-3-0820A	19-698-00-040000-0007-0497-0-00000000	132-46847	ILIA MARIA SOLARTE VIUDA DE ROBLES	EL REFUGIO
POSQ-3-0821	19-698-00-040000-0007-0501-0-00000000	132-46850	MELBA LILIA VELASCO CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0822	19-698-00-040000-0007-0496-0-00000000	132-46835	CORNELIA CHIMUNJA ANACONA	EL REFUGIO
POSQ-3-0823	19-698-00-040000-0007-0502-0-00000000	132-46848	MIRYAM VERGARA MORENO	EL REFUGIO
POSQ-3-0824	19-698-00-040000-0007-0503-0-00000000	132-46852	LUZ ÁNGELA GÓMEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0824A	19-698-00-040000-0007-0495-0-00000000	132-46843	MARÍA ELENA SISCO BALTAZAR	EL REFUGIO
POSQ-3-0829	19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000	132-36185	BERTHA ILIA HERNANDEZ TROCHEZ	MONDOMO
POSQ-3-0830	19-698-00-040000-0007-0454-0-00000000	132-31512	ANA LUCINDA ARCHILA SARMIENTO	MONDOMO
POSQ-4-0903F	19-698-00-040000-0006-0751-0-00000000	No Reporta	LA NACION	EL TAMBOR
POSQ-4-0938A	19-698-00-040000-0008-0343-0-00000000 M.E.	132-74334	PEDRO PABLO TROCHEZ RIVERA	EL PINAL
POSQ-4-1016A	19-698-00-040000-0003-0106-0-00000000	132-50103	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO	ESCUELA DE NINAS QUINAMAYO

1. Si se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF) a cargo de la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

2. Si existen en curso Procesos Judiciales de Restitución del inmueble despojado.
3. Si se encuentran inscritos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) a cargo de la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
4. De ser afirmativa la respuesta a alguno de los puntos anteriores, el estado actual de los respectivos procesos.

IV. ANEXOS

1. 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.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal.
3. Listado de Predios en formato xlsx de Microsoft Excel para facilitar su consulta.

V. NOTIFICACIONES

Se recibirán en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C. o en el correo electrónico notificaciones@nuevocauca.com.

Atentamente,

JULIAN ANTONIO Firmado
NAVARRO digitalmente por
HOYOS JULIAN ANTONIO
JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS NAVARRO HOYOS
Gerente General
NUEVO CAUCA S.A.S.

Anexos: S/A

1. Archivo digital: Sol.Certificado.Utf.zip

Proyectó: Hidalgo e Hidalgo S.A. Sucursal Colombia

Revisó: Fredy Echavarría Bastidas (Subdirector Predial – Nuevo Cauca)
Luisa Pardo Malpica (Abogada Junior – Nuevo Cauca)
Santiago Rojas Parra (Coordinador Jurídico – Nuevo Cauca)

Aprobó: Sergio Paguay Fajardo (Director de Proyecto – Nuevo Cauca)

Copia: Ing. Diana Yolima Gutiérrez Rey – Gerente Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – dgutierrez@ani.gov.co)
Ing. Liliana Lizeth García Meza – Supervisora Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – lgarcia@ani.gov.co)
Ing. Harold Feliciano Torres Joja – Director Interventoría (radicacion@intervig.com – director450@intervig.com)
Archivo.

NC-EXT-3810 // PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Consulta de Predios en los registros RTDAF y RUPTA

Notificaciones Nuevo Cauca <notificaciones@nuevocauca.com>

Miè 15/05/2024 12:44

Para: Atención al Ciudadano <atencionalciudadano@urt.gov.co>

CC: CRISTIAN ARMUJOS <carmijos@hehcol.com>; Correspondencia Nuevo Cauca <correspondencianc@hehcol.com>; Harold Feliciano Torres Joja <director450@interv4g.com>; ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA <radicacion@interv4g.com>; Fredy Echavarría Bastidas <predial@nuevocauca.com>; Carolina Leguizamón Plazas <integracion@nuevocauca.com>; Sergio Edison Paguay Fajardo <dproyecto@nuevocauca.com>

2 archivos adjuntos (863 KB)

NC-EXT-3810 - URT (Solicitud certificación predial).pdf; Sol.Certificado.Urt.zip

Cordial saludo,

**SEÑORES,
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN
DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS
ATN. DR. RANGEL GIOVANI YULE ZAPE
DIRECTOR**

Me permito compartir el siguiente comunicado para su respectivo conocimiento.

Anexos en formato P7Z: [Sol.Certificado.Urt.zip.p7z](#)

Agradecemos por favor confirmar recibido y/o indicar por medio del único correo notificaciones@nuevocauca.com, el número de radicado correspondiente a la recepción de nuestra notificación; nombrando nuestro consecutivo.

Cordialmente,



Bogotá D.C., 15 de mayo de 2024

SEÑORES,
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
ATN. DRA. LUZ ADRIANA CAMARGO GARZÓN
FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN
ges.documentalpqr@fiscalia.gov.co
TELÉFONO: 601 570 2000
AVENIDA CALLE 24 No. 52 – 01, CIUDAD SALITRE
CIUDAD

Referencia: **Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada No. 011 de 2015**, cuyo objeto es: *“La financiación, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Popayán – Santander de Quilichao”*.

Asunto: **PETICIÓN DE INFORMACIÓN** – Consulta de predios en procesos de extinción de dominio.

Respetada doctora Camargo Garzón,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.032.987 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.866.440-9, entidad facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, bajo la modalidad de delegación de funciones, para la adquisición de los predios del proyecto de la referencia, en ejercicio del **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me dirijo a ustedes con el fin de efectuar las solicitudes que más adelante se expondrán, previos los siguientes

I. HECHOS

1. En el marco de la modernización de la red vial nacional, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional adscrita al Ministerio de Transporte, celebró con **NUEVO CAUCA S.A.S.** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015 para la ejecución del Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**.

Dada la importancia del Proyecto que se adelanta, la **ANI** facultó a **NUEVO CAUCA S.A.S.** para que actuara en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles requeridos 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 la Sección 7.1 (a) de la Parte General del Contrato de Concesión, en consonancia con lo establecida en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por la cual se dictan, entre otras, disposiciones básicas sobre el transporte.

2. 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 y por motivos de utilidad pública, se determinó la afectación predial sobre los inmuebles listados más adelante.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En el artículo 29 de la Ley 1682 de 2013 se dispuso que, respecto de los predios requeridos para proyectos de infraestructura, sobre los cuales se encuentre en curso un proceso de extinción de dominio, se podrá solicitar la entrega anticipada a la entidad competente. A continuación, se transcribe la norma mencionada:

"ARTÍCULO 29. ENTREGA ANTICIPADA DE BIENES EN PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, BALDÍOS Y BAJO ADMINISTRACIÓN DE CISA. *Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ella haya lugar.*

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble."

Los procesos de extinción de dominio corresponden a la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1708 de 2014, modificado por el artículo 5 de la Ley 1849 de 2017, que dispone:

"ARTÍCULO 29. ATRIBUCIONES. *<Artículo modificado por el artículo 5 de la Ley 1849 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde a la Fiscalía General de la Nación:*

1. Investigar y determinar si los bienes objeto del trámite se encuentran en alguna de las causales de extinción de dominio.
2. Asegurar los bienes objeto del trámite de extinción de dominio, adoptando las medidas cautelares que sean procedentes.
3. Corregir de oficio o a solicitud de parte los actos irregulares que se hubieren llevado a cabo en el curso de la fase inicial.
4. Proferir resolución de archivo o presentar la demanda de extinción de dominio,

[...]"

III. PETICIÓN

Certificar de manera expedita si existen procesos de extinción de dominio sobre los predios listados a continuación:

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE POYAYÁN, CAUCA

Nº. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSG-I-0001A	19-001-00-0100-000013-0128-000000000	120-243275	CRISTINA EUGENIA MUÑOZ BALCAZAR Y OTROS	LT
POSG-I-0001B	19-001-00-0100-000013-0129-000000000	120-243276	DAVID MIZARACHI SULIMAN	LT

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0001C	19-001-00-0100-000013-0130-000000000	120-243277	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0001D	19-001-00-0100-000013-0131-000000000	120-243278	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0002A1	19-001-00-0100-000004-0022-000000000	120-225504	ALEJANDRO DE ANGILO BLUM Y OTROS	LT
POSQ-1-0002B1	19-001-00-0100-000012-1162-000000000	120-226552	DAVID MÉRACHI SULIMAN	LT
POSQ-1-0002C1	19-001-00-0100-000012-1163-000000000	120-226560	ORLANDO IDALECIO AMORTEGUI ALFÉREZ	LT
POSQ-1-0002D1	19-001-00-0100-000012-1164-000000000	120-207950	VÍCTOR HUGO GUTIÉRREZ ROJAS	LT
POSQ-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0029-0-000000000	120-169489	HEDWIG HARTMANN GARCÉS	LT
POSQ-1-0005A	19-001-00-010000-0004-0436-0-000000000	120-99596	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0016A1	19-001-00-010000-0003-1635-0-000000000	120-201587	JUAN JOSÉ URIBE BARBOSA	LT
POSQ-1-0017A	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017B	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017C	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0033B	19-001-00-010000-0003-0312-0-000000000	120-42131	RICARDO MONCADA FORERO	LT

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CALDONO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0731	19-137-00-020000-0005-0110-0-000000000	132-40228	TERESA VELASCO CHAVEZ	LA GRAN VÍA
POSQ-3-0800A	19-137-00-020000-0005-0215-0-000000000	132-40901	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS	EL PITAL

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0819	19-698-00-040000-0007-0499-0-000000000	132-46836	YENY ESMERALDA JIMENEZ	EL REFUGIO
POSQ-3-0820	19-698-00-040000-0007-0500-0-000000000	132-46834	MARÍA DEL SOCORRO OSNÁS	EL REFUGIO
POSQ-3-0820A	19-698-00-040000-0007-0497-0-000000000	132-46847	ILIA MARIA SOLARTE VIUDA DE ROBLES	EL REFUGIO
POSQ-3-0821	19-698-00-040000-0007-0501-0-000000000	132-46850	MELBA ILIA VELASCO CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0822	19-698-00-040000-0007-0496-0-000000000	132-46835	CORNELIA CHIMUNJA ANACONA	EL REFUGIO
POSQ-3-0823	19-698-00-040000-0007-0502-0-000000000	132-46848	MIRYAM VERGARA MORENO	EL REFUGIO
POSQ-3-0824	19-698-00-040000-0007-0503-0-000000000	132-46852	LUZ ÁNGELA GÓMEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0824A	19-698-00-040000-0007-0495-0-000000000	132-46843	MARÍA ELENA SISCO BALTAZAR	EL REFUGIO
POSQ-3-0829	19-698-00-040000-0007-0459-0-000000000	132-36185	BERTHA ILIA HERNANDEZ TROCHEZ	MONDOMO
POSQ-3-0830	19-698-00-040000-0007-0454-0-000000000	132-31512	ANA LUCINDA ARCHILA SARMIENTO	MONDOMO

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-4-0903F	19-698-00-040000-0006-0751-0-00000000	No Reporta	LA NACIÓN	EL TAMBOR
POSQ-4-0938A	19-698-00-040000-0008-0343-0-00000000 M.E.	132-74334	PEDRO PABLO TROCHEZ RIVERA	EL PINAL
POSQ-4-1016A	19-698-00-040000-0003-0106-0-00000000	132-50103	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO	ESCUELA DE NIÑAS QUINAMAYO

IV. ANEXOS

1. 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.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal.
3. Listado de Predios en formato *xlsx* de *Microsoft Excel* para facilitar su consulta.

V. NOTIFICACIONES

Se recibirán en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C. o en el correo electrónico notificaciones@nuevocauca.com.

Atentamente,

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Firmado digitalmente
por JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS
JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General
NUEVO CAUCA S.A.S.

Anexos: S/A

1. Archivo digital: *Sol.Certificado.Fgn.zip*

Proyectó: Hidalgo e Hidalgo S.A. Sucursal Colombia
Revisó: Fredy Echavarría Bastidas (Subdirector Predial – Nuevo Cauca)
Luisa Pardo Malpica (Abogada Junior – Nuevo Cauca)
Santiago Rojas Parra (Coordinador Jurídico – Nuevo Cauca)
Aprobó: Sergio Paguay Fajardo (Director de Proyecto – Nuevo Cauca)

Copia: Ing. Diana Yolima Gutiérrez Rey – Gerente Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – dgutierrez@ani.gov.co)
Ing. Liliana Lizeth García Meza – Supervisora Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – lgarcia@ani.gov.co)
Ing. Harold Feliciano Torres Jajoa – Director Interventoría (radicacion@interv4g.com – director450@interv4g.com)
Archivo.

NC-EXT-3812 // PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Consulta de predios en procesos de extinción de dominio.

Notificaciones Nuevo Cauca <notificaciones@nuevocauca.com>

Mié 15/05/2024 12:55

Para: Gestion Documental PQRS Paloquemado <ges.documentalpqr@fiscalia.gov.co>
CC: CRISTIAN ARMUJOS <carmijos@hehcol.com>; Correspondencia Nuevo Cauca <correspondenciarc@hehcol.com>; Harold Feliciano Torres Joja <director450@interv4g.com>; ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA <radicacion@interv4g.com>; Fredy Echavarría Bastidas <predial@nuevocauca.com>; Carolina Leguizamón Plazas <integracion@nuevocauca.com>; Sergio Edison Paguay Fajardo <dproyecto@nuevocauca.com>

3 archivos adjuntos (957 KB)

NC-EXT-3812 - FGN (Solicitud certificación predial).pdf; Sol.Certificado.Fgn.zip; 20244090575512.pdf;

Cordial saludo,

**SEÑORES,
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
ATN. DRA. LUZ ADRIANA CAMARGO GARZÓN
FISCAL GENERAL DE LA NACIÓN**

Me permito compartir el siguiente comunicado para su respectivo conocimiento.

Anexos en formato P7Z: [Sol.Certificado.Fgn.zip.p7z](#)

Agradecemos por favor confirmar recibido y/o indicar por medio del único correo notificaciones@nuevocauca.com, el número de radicado correspondiente a la recepción de nuestra notificación; nombrando nuestro consecutivo.

Cordialmente,





Radicado No. 20245400044841

23/05/2024

Página 2 de 3

de un despacho fiscal, razón que deberá sopesar el futuro comprador para su adquisición.

Así mismo el 21 de mayo de 2019 la **Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en el radicado No. 104270**, Magistrado Ponente Luis Antonio Hernández Barbosa, refirió que no hay duda de que al tenor del canon 24 del CPACA *"sólo tendrán carácter reservado las informaciones y documentos expresamente sometidos a reserva por la Constitución o la ley, pero que respecto de extinción de dominio si se configura una reserva legal, máxime que verificar los tradentes del inmueble "puede generar afectaciones a sus derechos fundamentales de intimidad y el buen nombre"*.

El **Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección B.** el **10 de diciembre de 2020**. Expediente: No.25000-23-41-000-2020-00807-00, al resolver un recurso de insistencia¹, estableció: *" Bajo el anterior contexto, se evidencia que de conformidad con lo establecido en el Código de Extinción de Dominio, la información relacionada y recaudada en la fase inicial de las actuaciones relacionadas con los trámites de extinción de dominio serán reservadas incluso para los sujetos procesales e intervinientes, es así como, la información solicitada (...) respecto de la existencia de investigaciones en su contra en la Unidad de Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, tienen carácter reservado como quiera que no se tiene certeza alguna que, en caso de que existan, hayan culminado las actuaciones previas de que trata el artículo 10° de la Ley 1708 de 2014, pues solo en esos supuestos, la actuación es liberada del velo de restricción, en tanto ya la finalidad de asegurar el interés general y la eficacia de las medidas, se han cumplido y corresponde al afectado ejercer todos sus derechos de contradicción y defensa, de lo contrario, se haría inane que tales averiguaciones o indagaciones preliminares llevasen a algún resultado si los eventuales propietarios fuesen advertidos de antemano, pero ello, no significa que no puedan controvertirlas ni ejercer plenamente sus derechos, ya que para ello el mismo estatuto legal les permite intervenir a partir de cualquiera de estos cuatro supuestos: (i) que la investigación haya superado la etapa inicial; (ii) se haya emitido auto admisorio de demanda; (iii) decretado medida cautelar o (iv) se halle en etapa de juzgamiento."*

Respecto a los bienes inmuebles, el documento idóneo para establecer si posee alguna afectación o limitación al derecho de dominio es el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, toda vez que allí se consignan todos los actos jurídicos que el inmueble posee, como también las medidas cautelares con fines de extinción. En el mismo sentido frente a las personas jurídicas, el documento idóneo para establecer su situación jurídica es el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la oficina de Cámara y Comercio correspondiente y respecto a los vehículos toda

¹ Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección B. 10 de diciembre de 2020. Expediente: No.25000-23-41-000-2020-00807-00.



Radicado No. 20245400044841

23/05/2024

Página 3 de 3

la información reposa en el respectivo historial expedido por el Registro Único Nacional de Tránsito (RUNT) o para el caso en concreto, el documento que haga las veces de certificado de tradición en lo referente a este tipo de bien mueble

Lo anterior no quiere decir que al interior de la Dirección se esté o no adelantando proceso alguno. Simplemente se le manifiesta que NO es dable acceder a dar información de esta naturaleza por los sustentos jurídicos expuestos.

En estos términos se da por contestada su petición, no sin antes recordarle que el presente documento NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN ALGUNA, ni es óbice para que a futuro pueda llegar a adelantarse trámites de Extinción del Derecho de Dominio, en el evento de llegar a concurrir alguna de las causales de la Ley 1708 de 2014 modificada por la Ley 1849 de 2017.

Atentamente,

Sandra Patricia Arciniegas Patiño

Oficina de Apoyo Jurídico

Dirección Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2024

SEÑORES,
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
ATN. DR. ANDRÉS ALBERTO ÁVILA ÁVILA
PRESIDENTE
atencionalciudadano@saesas.gov.co
TELÉFONO: 601 743 1444
CALLE 93 B No. 13 – 47
CIUDAD

Referencia: **Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada No. 011 de 2015**, cuyo objeto es: *"La financiación, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Popayán – Santander de Quilichao"*.

Asunto: **PETICIÓN DE INFORMACIÓN** – Consulta de predios en custodia y/o administración de la SAE.

Respetado doctor Ávila Ávila,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.032.987 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.866.440-9, entidad facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, bajo la modalidad de delegación de funciones, para la adquisición de los predios del proyecto de la referencia, en ejercicio del **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrada en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me dirijo a ustedes con el fin de efectuar las solicitudes que más adelante se expondrán, previos los siguientes

I. HECHOS

1. En el marco de la modernización de la red vial nacional, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional adscrita al Ministerio de Transporte, celebró con **NUEVO CAUCA S.A.S.** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015 para la ejecución del Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**.

Dada la importancia del Proyecto que se adelanta, la **ANI** facultó a **NUEVO CAUCA S.A.S.** para que actuara en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles requeridos 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 la Sección 7.1 (a) de la Parte General del Contrato de Concesión, en consonancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por la cual se dictan, entre otras, disposiciones básicas sobre el transporte.

2. 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 y por motivos de utilidad pública, se determinó la afectación predial sobre los inmuebles listados más adelante.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En el artículo 29 de la Ley 1682 de 2013 se dispuso que, respecto de los predios requeridos para proyectos de infraestructura, sobre los cuales se encuentre en curso un proceso de extinción de dominio, se podrá solicitar la entrega anticipada a la entidad competente. A continuación, se transcribe la norma mencionada:

"ARTÍCULO 29. ENTREGA ANTICIPADA DE BIENES EN PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO. BALDÍOS Y BAJO ADMINISTRACIÓN DE CISA. Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ella haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble."

La custodia y/o administración de los predios sobre los cuales se están adelantando procesos de extinción de dominio corresponde a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, que dispone:

"ARTÍCULO 90. COMPETENCIA Y REGLAMENTACIÓN. El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupefacientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad.

De igual forma, el Presidente de la República expedirá, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de este Código, el reglamento para la administración de los bienes. Dicho reglamento deberá tener en cuenta las normas previstas en este título."

III. PETICIÓN

Certificar de manera expedita si los predios listados a continuación se encuentran bajo la custodia y/o administración de la SAE:

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA

Nº. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-I-0001A	19-001-00-0100-000013-0128-000000000	120-243275	CRISTINA EUGENIA MUÑOZ BALCAZAR Y OTROS	LT
POSQ-I-0001B	19-001-00-0100-000013-0129-000000000	120-243276	DAVID MIZARACHI SULIMAN	LT
POSQ-I-0001C	19-001-00-0100-000013-0130-000000000	120-243277	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0001D	19-001-00-0100-000013-0131-000000000	120-243278	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0002A1	19-001-00-0100-000004-0022-000000000	120-225504	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM Y OTROS	LT
POSQ-1-0002B1	19-001-00-0100-000012-1162-000000000	120-226552	DAVID MIZRACHI SULMAN	LT
POSQ-1-0002C1	19-001-00-0100-000012-1163-000000000	120-226560	ORLANDO IDALECIO AMÓRTEGUI ALFÉREZ	LT
POSQ-1-0002D1	19-001-00-0100-000012-1164-000000000	120-207950	VÍCTOR HUGO GUTIÉRREZ ROJAS	LT
POSQ-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0029-0-000000000	120-169489	HEDWIG HARTMANN GARCÉS	LT
POSQ-1-0005A	19-001-00-010000-0004-0436-0-000000000	120-99596	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0016A1	19-001-00-010000-0003-1635-0-000000000	120-201587	JUAN JOSÉ URIBE BARBOSA	LT
POSQ-1-0017A	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017B	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017C	19-001-00-010000-0003-0272-0-000000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0033B	19-001-00-010000-0003-0312-0-000000000	120-42131	RICARDO MONCADA FORERO	LT

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CALDONO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0731	19-137-00-020000-0005-0110-0-000000000	132-40228	TERESA VELÁSQUEZ CHAVEZ	LA GRAN VÍA
POSQ-3-0800A	19-137-00-020000-0005-0215-0-000000000	132-40901	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS	EL PITIL

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0819	19-698-00-040000-0007-0499-0-000000000	132-46836	YENY ESMERALDA JIMENEZ	EL REFUGIO
POSQ-3-0820	19-698-00-040000-0007-0500-0-000000000	132-46834	MARÍA DEL SOCORRO OSNÁS	EL REFUGIO
POSQ-3-0820A	19-698-00-040000-0007-0497-0-000000000	132-46847	ILIA MARIA SOLARTE VIUDA DE ROBLES	EL REFUGIO
POSQ-3-0821	19-698-00-040000-0007-0501-0-000000000	132-46850	MELBA ILIA VELÁSQUEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0822	19-698-00-040000-0007-0496-0-000000000	132-46835	CORNELIA CHIMUNJA ANACONA	EL REFUGIO
POSQ-3-0823	19-698-00-040000-0007-0502-0-000000000	132-46848	MIRYAM VÉRGARA MORENO	EL REFUGIO
POSQ-3-0824	19-698-00-040000-0007-0503-0-000000000	132-46852	LUZ ÁNGELA GÓMEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0824A	19-698-00-040000-0007-0495-0-000000000	132-46843	MARIA ELENA SISCO BALTAZAR	EL REFUGIO
POSQ-3-0829	19-698-00-040000-0007-0459-0-000000000	132-36185	BERTHA ILIA HERNANDEZ TROCHIEZ	MONDOMO
POSQ-3-0830	19-698-00-040000-0007-0454-0-000000000	132-31512	ANA LUCINDA ARCHILA SARMIENTO	MONDOMO
POSQ-4-0903F	19-698-00-040000-0006-0751-0-000000000	No Reporta	LA NACIÓN	EL TAMBOR

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-4-0938A	19-69B-00-040000-0008-0343-0-00000000 M.E.	132-74334	PEDRO PABLO TROCHEZ RIVERA	EL PINAL
POSQ-4-1016A	19-69B-00-040000-0003-0106-0-00000000	132-50103	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO	ESCUELA DE NINAS QUINAMAYO

IV. ANEXOS

1. 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.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal.
3. Listado de Predios en formato *xlsx* de *Microsoft Excel* para facilitar su consulta.

V. NOTIFICACIONES

Se recibirán en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C. o en el correo electrónico notificaciones@nuevocauca.com.

Atentamente,

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General
NUEVO CAUCA S.A.S.

Firmado digitalmente
por JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS

Anexos: S/A

1. Archivo digital: *Sol.Certificado.Sae.zip*

Proyectó: Hidalgo e Hidalgo S.A. Sucursal Colombia

Revisó: Fredy Echavarría Bastidas (Subdirector Predial – Nuevo Cauca)
Luisa Pardo Malpica (Abogada Junior – Nuevo Cauca)
Santiago Rojas Parra (Coordinador Jurídico – Nuevo Cauca)

Aprobó: Sergio Paguay Fajardo (Director de Proyecto – Nuevo Cauca)

Copia: Ing. Diana Yaima Gutiérrez Rey – Gerente Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – dgutierrez@ani.gov.co)
Ing. Liliana Lizeith García Meza – Supervisora Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – lgarcia@ani.gov.co)
Ing. Harold Feliciano Torres Jajaa – Director Interventoría (radicacion@interv4a.com – director450@interv4a.com)
Archivo.

NC-EXT-3811 // PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Consulta de predios en custodia y/o administración de la SAE.

Notificaciones Nuevo Cauca <notificaciones@nuevocauca.com>

Mié 15/05/2024 12:53

Para Atención al Ciudadano <atencionalciudadano@saes.gov.co>

CC-CRISTIAN ARMIJOS <carmijos@hehcol.com>; Correspondencia Nuevo Cauca <correspondencia@hehcol.com>; Harold Feliciano Torres Jojoa <director450@interv4g.com>; ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA <radicacion@interv4g.com>; Fredy Echavarría Bastidas <predial@nuevocauca.com>; Carolina Leguizamón Plazas <integracion@nuevocauca.com>; Sergio Edison Paguay Fajardo <dproyecto@nuevocauca.com>

3 archivos adjuntos (956 KB)

NC-EXT-3811 - SAE (Solicitud certificación predial).pdf; 20244090575462.pdf; Sol.Certificado.Sae.zip;

Cordial saludo,

**SEÑORES,
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
ATN. DR. ANDRÉS ALBERTO ÁVILA ÁVILA
PRESIDENTE**

Me permito compartir el siguiente comunicado para su respectivo conocimiento.

Anexos en formato P7Z: [Sol.Certificado.Sae.zip.p7z](#)

Agradecemos por favor confirmar recibido y/o indicar por medio del único correo notificaciones@nuevocauca.com, el número de radicación correspondiente a la recepción de nuestra notificación; nombrando nuestro consecutivo.

Cordialmente,



Bogotá D.C., 15 de mayo de 2024

SEÑORES,
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ATN. DR. NICOLÁS CORSO
PRESIDENTE
servicioIntegral@cisa.gov.co
TELÉFONO: 601 546 0480
CALLE 63 No. 11 – 09
CIUDAD

Referencia: Contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público-Privada No. 011 de 2015, cuyo objeto es: "La financiación, rehabilitación, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del Corredor Popayán – Santander de Quilichao".

Asunto: PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Consulta de predios bajo la administración de CISA.

Respetado doctor Corso,

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.032.987 de Bogotá D.C., obrando en calidad de Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.866.440-9, entidad facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, bajo la modalidad de delegación de funciones, para la adquisición de los predios del proyecto de la referencia, en ejercicio del **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me dirijo a ustedes con el fin de efectuar las solicitudes que más adelante se expondrán, previos los siguientes

I. HECHOS

1. En el marco de la modernización de la red vial nacional, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional adscrita al Ministerio de Transporte, celebró con **NUEVO CAUCA S.A.S.** el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015 para la ejecución del Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**.

Dada la importancia del Proyecto que se adelanta, la **ANI** facultó a **NUEVO CAUCA S.A.S.** para que actuara en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles requeridos 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 la Sección 7.1 (a) de la Parte General del Contrato de Concesión, en consonancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por la cual se dictan, entre otras, disposiciones básicas sobre el transporte.

2. 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 y por motivos de utilidad pública, se determinó la afectación predial sobre los inmuebles listados más adelante.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

En el artículo 29 de la Ley 1682 de 2013 se dispuso que, respecto de los predios requeridos para proyectos de infraestructura, sobre los cuales se encuentre en curso un proceso de extinción de dominio, se podrá solicitar la entrega anticipada a la entidad competente. A continuación, se transcribe la norma mencionada:

"ARTÍCULO 29. ENTREGA ANTICIPADA DE BIENES EN PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, BALDÍOS Y BAJO ADMINISTRACIÓN DE CISA. Las bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble."

III. PETICIÓN

Certificar de manera expedita si los predios listados a continuación se encuentran bajo la administración de Central de Inversiones S.A. [CISA]:

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0001A	19-001-00-0100-000013-0128-00000000	120-243275	CRISTINA EUGENIA MUÑOZ BALCAZAR Y OTROS	LT
POSQ-1-0001B	19-001-00-0100-000013-0129-00000000	120-243276	DAVID MIZRACHI SULIMAN	LT
POSQ-1-0001C	19-001-00-0100-000013-0130-00000000	120-243277	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0001D	19-001-00-0100-000013-0131-00000000	120-243278	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0002A1	19-001-00-0100-000004-0022-00000000	120-225504	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM Y OTROS	LT
POSQ-1-0002B1	19-001-00-0100-000012-1162-00000000	120-226552	DAVID MIZRACHI SULIMAN	LT
POSQ-1-0002C1	19-001-00-0100-000012-1163-00000000	120-226560	ORLANDO IDALECIO AMÓRTEGUI ALFÉREZ	LT
POSQ-1-0002D1	19-001-00-0100-000012-1164-00000000	120-207950	VÍCTOR HUGO GUTIÉRREZ ROJAS	LT
POSQ-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0029-0-00000000	120-169489	HEDWIG HARTMANN GARCÉS	LT
POSQ-1-0005A	19-001-00-010000-0004-0436-0-00000000	120-99596	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSQ-1-0016A1	19-001-00-010000-0003-1635-0-00000000	120-201587	JUAN JOSÉ URIBE BARBOSA	LT
POSQ-1-0017A	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0017B	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-1-0017C	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSQ-1-0033B	19-001-00-010000-0003-0312-0-00000000	120-42131	RICARDO MONCADA FORERO	LT

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CALDONO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0731	19-137-00-020000-0005-0110-0-00000000	132-40228	TERESA VELASCO CHAVEZ	LA GRAN VIA
POSQ-3-0800A	19-137-00-020000-0005-0215-0-00000000	132-40901	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS	EL PITAL

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0819	19-698-00-040000-0007-0499-0-00000000	132-46836	YENY ESMERALDA JIMENEZ	EL REFUGIO
POSQ-3-0820	19-698-00-040000-0007-0500-0-00000000	132-46834	MARÍA DEL SOCORRO OSNÁS	EL REFUGIO
POSQ-3-0820A	19-698-00-040000-0007-0497-0-00000000	132-46847	ILIA MARIA SOLARTE VIUDA DE ROBLES	EL REFUGIO
POSQ-3-0821	19-698-00-040000-0007-0501-0-00000000	132-46850	MELBA LILIA VELASCO CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0822	19-698-00-040000-0007-0496-0-00000000	132-46835	CORNELIA CHIMUNJA ANACONA	EL REFUGIO
POSQ-3-0823	19-698-00-040000-0007-0502-0-00000000	132-46848	MIRYAM VERGARA MORENO	EL REFUGIO
POSQ-3-0824	19-698-00-040000-0007-0503-0-00000000	132-46852	LUZ ÁNGELA GÓMEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0824A	19-698-00-040000-0007-0495-0-00000000	132-46843	MARIA ELENA SISCO BALTAZAR	EL REFUGIO
POSQ-3-0829	19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000	132-36185	BERTHA ILIA HERNANDEZ TROCHEZ	MONDOMO
POSQ-3-0830	19-698-00-040000-0007-0454-0-00000000	132-31512	ANA LUCINDA ARCHILA SARMIENTO	MONDOMO
POSQ-4-0903F	19-698-00-040000-0006-0751-0-00000000	No Reporta	LA NACION	EL TAMBOR
POSQ-4-0938A	19-698-00-040000-0008-0343-0-00000000 M.E.	132-74334	PEDRO PABLO TROCHEZ RIVERA	EL PINAL
POSQ-4-1016A	19-698-00-040000-0003-0106-0-00000000	132-50103	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	ESCUELA DE NINAS QUINAMAYO

IV. ANEXOS

1. 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.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal.
3. Listado de Predios en formato *xlsx* de *Microsoft Excel* para facilitar su consulta.

V. NOTIFICACIONES

Se recibirán en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C. o en el correo electrónico notificaciones@nuevocauca.com.

Atentamente,

JULIAN ANTONIO Firmado digitalmente
por JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS NAVARRO HOYOS
JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General
NUEVO CAUCA S.A.S.

Anexos: 3/A

1. Archivo digital: Sol.Certificada.Cisa.zip

Proyectó: Hidalgo e Hidalgo S.A. Sucursal Colombia
Revisó: Fredy Echavarría Bastidas (Subdirector Predial – Nueva Cauca)
Luisa Pardo Malpica (Abogada Junior – Nueva Cauca)
Santiago Rojas Parra (Coordinador Jurídico – Nueva Cauca)
Aprobó: Sergio Paguay Fajardo (Director de Proyecto – Nueva Cauca)

Copia: Ing. Diana Yalima Gutiérrez Rey – Gerente Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – dgutierrez@ani.gov.co)
Ing. Liliana Lizeth García Meza – Supervisora Proyecto ANI (contactenos@ani.gov.co – lgarcia@ani.gov.co)
Ing. Harold Feliciano Torres Jajao – Director Interventoría (radicacion@intervig.com – director450@intervig.com)
Archivo.

NC-EXT-3809 // PETICIÓN DE INFORMACIÓN – Consulta de predios bajo la administración de CISA.

Notificaciones Nuevo Cauca <notificaciones@nuevocauca.com>

Mié 15/05/2024 12:37

Para: Servicio Integral <serviciointegral@cisa.gov.co>

CC: CRISTIAN ARMUJOS <carmijos@hehcol.com>; Correspondencia Nuevo Cauca <correspondencienc@hehcol.com>; Harold Feliciano Torres Joja <director450@interv4g.com>; ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA <radicacion@interv4g.com>; Fredy Echavarría Bastidas <predial@nuevocauca.com>; Carolina Leguizamón Plazas <integracion@nuevocauca.com>; Sergio Edison Paguay Fajardo <dproyecto@nuevocauca.com>

3 archivos adjuntos (953 KB)

NC-EXT-3809 - CISA (Solicitud certificación predial).pdf; Sol.Certificado.Cisa.zip; 20244090575312.pdf

Cordial saludo,

**SEÑORES,
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
ATN. DR. NICOLÁS CORSO**

Me permito compartir el siguiente comunicado para su respectivo conocimiento,

Anexos en formato P7Z: [Sol.Certificado.Cisa.zip.p7z](#)

Agradecemos por favor confirmar recibido y/o indicar por medio del único correo notificaciones@nuevocauca.com, el número de radicado correspondiente a la recepción de nuestra notificación; nombrando nuestro consecutivo.

Cordialmente,



Bogotá D.C. Mayo 24 de 2024

VPN-891-2024

Señor
JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
 Gerente General
NUEVO CAUCA S.A.S.
 notificaciones@nuevocauca.com
 Bogotá D.C.

ASUNTO: RESPUESTA A DERECHO DE PETICIÓN RADICADO CON NO. 818736

A continuación, damos respuesta a la petición radicada bajo el número 818736, en la que usted solicita lo siguiente:

"(...) Certificar de manera expedita si los predios listados a continuación se encuentran bajo la administración de Central de Inversiones S.A. (CISA):

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSG-1-0001A	19-001-00-0100-000013-0128-000000000	120-243275	CRISTINA EUGENIA MUÑOZ BALCAZAR Y OTROS	LT
POSG-1-0001B	19-001-00-0100-000013-0129-000000000	120-243276	DAVID MIZARACHI SULIMAN	LT
POSG-1-0001C	19-001-00-0100-000013-0130-000000000	120-243277	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSG-1-0001D	19-001-00-0100-000013-0131-000000000	120-243278	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSG-1-0002A1	19-001-00-0100-000004-0023-000000000	120-225504	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM Y OTROS	LT
POSG-1-0002B1	19-001-00-0100-000012-1163-000000000	120-226552	DAVID MIZARACHI SULIMAN	LT
POSG-1-0002C1	19-001-00-0100-000012-1163-000000000	120-226560	ORLANDO IDALECIO AMORTEGUI ALFÉREZ	LT
POSG-1-0002D1	19-001-00-0100-000012-1164-000000000	120-207950	VICTOR HUGO GUTÉRREZ ROJAS	LT
POSG-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0029-0-00000000	120-169489	HEDWIG HARTMANN GARCÉS	LT
POSG-1-0003A	19-001-00-010000-0004-0436-0-00000000	120-99596	CONSTRUNORTE COMERCIALIZADORA S.A.S.	LT
POSG-1-0016A1	19-001-00-010000-0003-1635-0-00000000	120-201587	JUAN JOSÉ URIBE BARBOSA	LT
POSG-1-0017A	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSG-1-0017B	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT

No. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSG-1-0017C	19-001-00-010000-0003-0272-0-00000000	120-22880	PIEDAD ARBOLEDA SIMMONDS Y OTROS	LT
POSG-1-0033B	19-001-00-010000-0003-0312-0-00000000	120-42131	RICARDO MONCADA FORERO	LT

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CALDONO, CAUCA

Nº. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0731	19-137-00-020000-0005-0110-0-00000000	132-40228	TERESA VELASCO CHAVEZ	LA GRAN VIA
POSQ-3-0800A	19-137-00-020000-0005-0215-0-00000000	132-40901	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS	EL PITIL

PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

Nº. PREDIO	NÚMERO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	DIRECCIÓN
POSQ-3-0819	19-698-00-040000-0007-0499-0-00000000	132-46836	YENY ESMERALDA JIMENEZ	EL REFUGIO
POSQ-3-0820	19-698-00-040000-0007-0500-0-00000000	132-46834	MARÍA DEL SOCORRO OSNÁS	EL REFUGIO
POSQ-3-0820A	19-698-00-040000-0007-0497-0-00000000	132-46847	ILIA MARIA SOLARTE VIUDA DE ROBLES	EL REFUGIO
POSQ-3-0821	19-698-00-040000-0007-0501-0-00000000	132-46850	MELBA ULIA VELASCO CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0822	19-698-00-040000-0007-0496-0-00000000	132-46835	CORNELIA CHIMUNJA ANACONA	EL REFUGIO
POSQ-3-0823	19-698-00-040000-0007-0502-0-00000000	132-46848	MIRYAM VERGARA MORENO	EL REFUGIO
POSQ-3-0824	19-698-00-040000-0007-0503-0-00000000	132-46852	LUZ ANGELA GÓMEZ CHOCUÉ	EL REFUGIO
POSQ-3-0824A	19-698-00-040000-0007-0495-0-00000000	132-46843	MARÍA ELENA SISCO BALTAZAR	EL REFUGIO
POSQ-3-0829	19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000	132-34185	BERTHA ILIA HERNANDEZ TROCHEZ	MONDOMO
POSQ-3-0830	19-698-00-040000-0007-0454-0-00000000	132-31512	ANA LUCINDA ARCHILA SARMENTO	MONDOMO
POSQ-4-0900F	19-698-00-040000-0006-0751-0-00000000	No Reporta	LA NACION	EL TAMBOR
POSQ-4-0938A	19-698-00-040000-0006-0343-0-00000000 M.E.	132-74334	PEDRO PABLO TROCHEZ RIVERA	EL PINAL
POSQ-4-1016A	19-698-00-040000-0003-0106-0-00000000	132-50103	MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO	ESCUELA DE NIÑAS QUINAMAYO

Informamos que central de Inversiones S.A. no tiene en su registro de inventario ningún inmueble indicado en la solicitud.

La presente respuesta de su petición es notificada al correo electrónico notificaciones@nuevocauca.com. En los anteriores términos damos cumplimiento a nuestro deber legal de conformidad con la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



IVAN LEONARDO ROZO RAMIREZ
Gerente Inmobiliario
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Oficina Productor ME	4033
Serie o Subserie	0296
Nombre e identificación Exp.	Periclitó
Área que elabora	Gerencia Inmobiliaria
Elaboró	Katherine Arvalo Sandoval - Analista

Unidad Funcional: ✓3
Sector: ✓Pescador – Mondomo
No. Predio: ✓POSQ-3-0829
Abscisa inicial: ✓K 54+440,72 l
Abscisa final: ✓K 54+466,66 l

1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

1.1 PROPIETARIO

PERSONA (Natural / Jurídica)	NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	%	IDENTIFIC. (C.C., NIT, ETC.)	OSTENTA (Derechos Reales)	CAPACIDAD (Para contratar)
✓ Natural	✓BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME	✓ 100	✓ 25.663.223	✓ Propiedad	✓ No tiene, Fallecido

✓ **Nota 1:** Según la Consulta de Defunción para la cédula de ciudadanía No. **25.663.223** emitida por la Registraduría Nacional de Estado Civil de fecha 07 de junio de 2024, el documento de identidad se encuentra **cancelado por muerte**.

✓ **Nota 2:** la Registraduría Nacional del Estado Civil reporta el nombre de la propietaria como BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME, sin embargo, en el Certificado de tradición se reporta de manera errada como BERTHA ILIA HERNÁNDEZ TRÓCHEZ.

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Matrícula Inmobiliaria:	✓132-36185
Número Predial Nacional:	✓19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000
Departamento:	✓Cauca
Municipio:	✓Santander de Quilichao
Vereda / Barrio:	✓Mondomo
Dirección del Predio:	✓Mondomo

2.1 ÁREA DEL TERRENO

Ficha Predial:	Total:	✓1.205,40 m²
	Requerida:	✓397,69 m²
	Remanente:	✓0,00 m²
	Sobrante:	✓807,71 m²
Matrícula Inmobiliaria:		✓1.205,40 m²
Título:		✓No reporta*
Catastro:		✓960,00 m²

✓ ***Nota:** La Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca), no indica área del predio. Ahora bien, indican los linderos con longitudes, siendo estos **"ORIENTE**, 16,40 m **OCCIDENTE**, 12,30m, **NORTE**, 82,00 m, **SUR**, en 86,00 m. Por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para determinar el área en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, promedió las longitudes de las colindancias Oriente – Occidente y Norte – Sur, la cual da por resultado 14,35*84,00 m, que al multiplicarse, da por resultado un área de **1.205,40 m²**, que es la misma que reporta el Certificado de Tradición.

2.2 LINDEROS GENERALES

✓ Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca), y son:

✓ "ORIENTE, 16,40 mts. el vendedor; OCCIDENTE, 12,30- mts. la misma compradora; NORTE, 82,00 mts. herederos Azael Muñoz; SUR, en 86 mts. el mismo vendedor."

2.3 LINDEROS ESPECÍFICOS

Son los consignados en la Ficha Predial No. **POSQ-3-0829**, así:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	✓ 22,51 m	Puntos 1-2 con predio de Lilia Somera Nñez
SUR	✓ 30,73 m	Puntos 3-5 con predio de Uriel Antonio Giraldo Sánchez y Otra
ORIENTE	✓ 15,20 m	✓ Puntos 2-3 con predio de Uriel Antonio Giraldo Sánchez y Otra
OCCIDENTE	✓ 18,89 m	Puntos 5-1 con misma propietaria (área sobrante del predio)

2.4 SECUENCIA DE ÁREAS

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en el expediente, se tiene la siguiente secuencia de áreas:

FMI 132-36185 (FOLIO PREDIO EN ESTUDIO)			
AÑO	ÁREA	DENOMINACIÓN	TÍTULO
1997	✓ No reporta	✓ No reporta	✓ Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la ✓ Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca) ✓ Anotación No. 001 - Compraventa

- ✓ Una vez analizada la secuencia de áreas del predio, por un periodo superior a 20 años, se encontró que no se ha reportado área para el predio en estudio. Ahora bien, la Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca), no indica área del predio; pero indican los linderos con longitudes, siendo estos "ORIENTE, 16,40 m OCCIDENTE, 12,30m. NORTE, 82,00 m. SUR, en 86,00 m. Por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para determinar el área en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, promedió las longitudes de las colindancias Oriente - Occidente y Norte - Sur, lo cual da por resultado 14,35*84,00 m, que al multiplicarse, da por resultado un área de **1.205,40 m²**, que es la misma que reporta el Certificado de Tradición,
- ✓ De otra parte, desde el nacimiento a la vida jurídica del inmueble, no ha sufrido ventas parciales, divisiones materiales, loteos etc, que modifiquen su cabida, por lo cual se puede presumir que su cabida es de **1.205,40 m²**, la cual es suficiente para atender el requerimiento predial.

3. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1 DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 20 AÑOS

- α) **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME** adquirió el inmueble a título de **Compraventa** que le hizo a **LUIS ALFREDO HERNÁNDEZ TROCHEZ**, mediante la Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la Anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria No. 432-36185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

Con base en lo anterior se puede observar una línea de transferencia del derecho real de dominio del inmueble de más de 20 años, de la cual se puede determinar que existe una **SANA TRADICIÓN**.

3.2 HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria que reposa en el expediente, para el predio en estudio, se determina lo siguiente:

Ventas Parciales

- ✓ No existen.

Divisiones Materiales

- ✓ No existen.

4. LIMITACIONES, AFECTACIONES, GRAVÁMENES AL DOMINIO Y MEDIDAS CAUTELARES

4.1. INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

- ✓ Actualmente sobre el predio no recaen afectaciones, gravámenes, medidas cautelares ni limitaciones al dominio.

4.2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y PROCESOS DE RESTITUCIÓN

Mediante comunicación No. **NC-EXT-3810** radicado el día **15 de mayo de 2024**, se elevó consulta a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - URT** y se solicitó certificar:

Certificar de manera expedita, para los predios de la siguientes listas, la indicado a continuación:

(Listado de predios indicados en comunicado radicado)

1. *Si se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF) a cargo de la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.*
2. *Si existen en curso Procesos Judiciales de Restitución del inmueble despojado.*
3. *Si se encuentran inscritos en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) a cargo de la Unidad administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

4. De ser afirmativa la respuesta a alguna de los puntos anteriores, el estado actual de los respectivos procesos.

Sin que a la fecha la entidad se haya pronunciado sobre el mismo. De igual manera, al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria en estudio, el predio no presenta ningún proceso inscrito a la fecha. Sin embargo, una vez que la Entidad emita respuesta, se revisará si existe algún proceso que se lleve a cabo, y de ser procedente se realizará alcance al estudio de títulos.

4.3. PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Mediante comunicación No. **20245400044841** del 23 de mayo de 2024, la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de la **Fiscalía General de la Nación** dio respuesta a la solicitud contenida en la comunicación **NC-EXT-3812**, radicada el 15 de mayo de 2024, manifestando:

"[...] los procesos de extinción de dominio son reservados durante la fase inicial, incluso para los sujetos procesales e intervinientes. [...] Respecto a los bienes inmuebles, el documento idóneo para establecer si posee alguna afectación o limitación al derecho de dominio es el Certificado de Libertad y Tradición expedido por La Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, toda vez que allí se consignaron todos los actos jurídicos que el inmueble posee, como también las medidas cautelares con fines de extinción. [...]"

- ✓ Ahora bien, teniendo en cuenta que, respecto de los bienes que ya han sido objeto de medida cautelar, su administración o custodia la tiene la **Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE**; mediante comunicación No. **NC-EXT-3811** radicado el día **15 de mayo de 2024**, se elevó consulta a la S.A.S. – SAE y se solicitó certificar:

1. Certificar de manera expedita si los predios listados a continuación se encuentran bajo la custodia y/o administración de la SAE:

(Listado de predios indicados en comunicado radicado)

- ✓ Sin que a la fecha la entidad se haya pronunciado sobre el mismo. De igual manera, al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria en estudio, el predio no presenta ningún proceso inscrito a la fecha. Sin embargo, una vez que la Entidad emita respuesta, se revisará si existe algún proceso que se lleve a cabo, y de ser procedente se realizará alcance al estudio de títulos.

4.4. BIENES BAJO ADMINISTRACIÓN DE CISA

Mediante comunicación No. **VPN-891-2024** del 24 de mayo de 2024, la sociedad **Central de Inversiones S.A. - CISA** dio respuesta a la solicitud contenida en la comunicación **NC-EXT-3809**, radicada el 15 de mayo de 2024, manifestando:

"Informamos que central de Inversiones S.A. no tiene en su registro de inventario ningún inmueble indicada en su solicitud."

- ✓ De acuerdo con lo anterior, el predio en estudio **NO** se encuentra bajo administración de CISA.

5. ANÁLISIS JURÍDICO

5.1 De la titularidad del predio:

- ✓ Estudiados los títulos adquisitivos de dominio y el certificado de tradición se encuentra que el área de terreno requerida pertenece a **BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME**, quien es, a la fecha del estudio de títulos, la actual titular del derecho real de dominio, basado en justo título, quien al momento se encuentra fallecida.

5.2 De la capacidad y libertad de enajenación

- ✓ De acuerdo con los documentos estudiados y, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1996 de 2019, la propietaria carece de capacidad para celebrar negocios jurídicos, toda vez que se encuentra fallecida.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- ✓ Por lo que se deja precisado en los puntos anteriores, estimo que la adquisición de este predio por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura es **VIABLE CON OBSERVACIONES**, teniendo en cuenta que la propietaria se encuentra fallecida.
- ✓ El procedimiento de adquisición se adelantará por **enajenación voluntaria o expropiación**, de conformidad con lo reglamentado 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.

7. RECOMENDACIONES

- ✓ Teniendo en cuenta que existe **diferencia de áreas** entre lo reportado en Catastro y Registro, se recomienda validar y, de ser procedente, aplicar el procedimiento previsto en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, “por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013, o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- ✓ No obstante, se resalta que la diferencia existente **no afecta el proceso de compra**, toda vez que el Área Requerida es menor a la reportada en Catastro y Registro, de acuerdo con lo dispuesto en la Tabla 1 de la Sección 4.3 (c) (v) (2) del Apéndice Técnico 7, se debe tomar “el valor del área total del Predio, que figure en los documentos legales de justificación del derecho de propiedad, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique.” (Subrayado fuera del texto original).
- ✓ Teniendo en cuenta que de manera involuntaria la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Inscribió de manera errada el nombre de la propietaria, se

✓deberá solicitar su corrección, en los términos indicados en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 que menciona:

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores.

✓ Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

✓ Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

- Teniendo en cuenta que la señora BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME es la propietaria del bien inmueble, se hace necesario que previo a que se realice la compra por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura, se adelante por parte de sus herederos la adjudicación en sucesión sobre el predio.
- Teniendo en cuenta que la señora BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME se encuentra ✓ fallecida, se deberá notificar la oferta en los términos estipulados en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 así:

ARTÍCULO 25. NOTIFICACIÓN DE LA OFERTA. <Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 1682 de 2013. El nuevo texto es el siguiente:> **La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados**, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

Negrita fuera de texto

✓Agotadas las alternativas anteriores y de no ser posible obtener la titularidad del predio, se recomienda acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso.

8. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- ✓ Ficha Predial No. POSQ-3-0829.
- ✓ Certificado Catastral.
- ✓ Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 132-36185, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.
- ✓ Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca).
- ✓ Comunicación NC-EXT-3810, radicada el 15 de mayo de 2024 ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- ✓ Comunicación NC-EXT-3812, radicada el 15 de mayo de 2024 ante la Fiscalía General de la Nación.
- ✓ Comunicación No. 20245400044841 del 23 de mayo de 2024 de la Fiscalía General de la Nación.

- ✓ Comunicación NC-EXT-3811, radicada el 15 de mayo de 2024 ante la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
- ✓ Comunicación NC-EXT-3809, radicada el 15 de mayo de 2024 ante Central de Inversiones S.A. – CISA.
- ✓ Comunicación No. VPN-891-2024 del 24 de mayo de 2024 de Central de Inversiones S.A. – CISA.
- ✓ Certificado de antecedentes de la Policía Nacional
- ✓ Consulta de Defunción para la cédula de ciudadanía No. 25.663.223.

Santander de Quilichao, Cauca, 03 de julio de 2024.

Abogado,



REINER ESNEIDER ECHAVARRÍA BASTIDAS

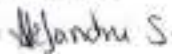
C.C. No. 1.077.841.918

T.P. No. 333.417 del C.S.J.



27 ENE 2025

Gestión Predial Interventaria

Profesional Predial:  S.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 23/01/2025
 Hora: 03:38 PM
 No. Consulta: 624585558
 No. Matricula Inmobiliaria: 132-36185
 Referencia Catastral: 196980300000000070068000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1997-132-6-1061
 Doc: ESCRITURA 348 DEL 1997-03-11 00:00:00 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO VALOR ACTO: \$500.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO PREDIO (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: HERNANDEZ TROCHEZ LUIS ALFREDO CC 10505115
 A: HERNANDEZ TROCHEZ BERTHA ILIA CC 25663223 X

**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL****EL GRUPO DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	25.663.223
Fecha de Expedición:	20 DE ENERO DE 1977
Lugar de Expedición:	SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA
A nombre de:	BERTHA HILIA HERNANDEZ DE LAME
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Resolución:	4810
Fecha Resolución:	20/06/2012

**ESTA CERTIFICACIÓN NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 07 de Agosto de 2024

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 8 de julio de 2024

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 07:50:30 AM horas del 20/06/2024, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **25663223**

Apellidos y Nombres: **HERNANDEZ DE LAME BERTHA HILIA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75
- 25 Barrio Modelo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y
2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
0159700 ext. 30562 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: [djin.ardio-
ato@policia.gov.co](mailto:djin.ardio-ato@policia.gov.co)



Presidencia de
la República



Ministerio de
Defensa Nacional



Portal Único
de Contratación



GOV.CO

Todos los derechos reservados.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE
QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240703700096795450

Nro Matricula: 132-36185

Pagina 1 TURNO: 2024-132-1-12334

Impreso el 3 de Julio de 2024 a las 09:06:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 132 - SANTANDER DE QUILICHAO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO VEREDA: LOMITAS

FECHA APERTURA: 02-05-1997 RADICACIÓN: 97-01061 CON: ESCRITURA DE: 11-03-1997

COOIGO CATASTRAL: 19698030000000007006800000000000 COD CATASTRAL ANT: 196980300000070068000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 1,205.4 MTS 2. VER LINDEROS EN LA COPIA DE LA ESCRIT. 348 DEL 11-03-97 NOTARIA SANTANDER.

EA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 1205 CENTIMETROS CUADRADOS: 4000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1-JREGISTRO DEL 30-03-94 ESCRIT. 21 DEL 09-03-94 NOTARIA CALDONO. COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION. DE:HERNANDEZ TROCHEZ
ZOILA ROSA. A:HERNANDEZ TROCHEZ LUIS ALFREDO. REG. FOLIO 132-0007904.2-JREG. DEL 26-04-89 ESCRIT. 470 DEL 24-04-89 NOTARIA
SANTANDER. COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION. DE:HERNANDEZ TROCHEZ LUIS ALFREDO. A:HERNANDEZ TROCHEZ ZOILA ROSA. REG.
FOLIO 132-00079043-JREG. DEL 04-11-81 ESCRIT.851 DEL 29-10-81 NOTARIA SANTANDER. COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION.
DE:HERNANDEZ VILLANI ZOILO. A:HERNANDEZ TROCHEZ LUIS ALFREDO. REG. FOLIO 132-0007904.4-JREG. DEL 15-07-70 ESCRIT. 456 DEL 26-06-70
NOTARIA SANTANDER. COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION. DE:HERNANDEZ VILLANI LUIS MARIA. A:HERNANDEZ VILLANI ZOILO REG. LIB. 1.
#456. FOLIO 492. TOMO 32.5-JREG. DEL 26-04-56 ESCRIT. 96 DEL 12-04-56 NOTARIA SANTANDER. COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION.
DE:HERNANDEZ VILLANI ZOILO. A:HERNANDEZ VILLANI LUIS MARIA. REG. LIB 1. #162. FOLIO 263. TOMO 9.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

T 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

132 - 7904

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1997-132-6-1061

Doc: ESCRITURA 348 DEL 11-03-1997 NOTARIA DE STDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: HERNANDEZ TROCHEZ LUIS ALFREDO

CC# 10505115

A: HERNANDEZ TROCHEZ BERTHA ILIA

CC# 25663223 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTANDER DE
QUILICHAO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240703700096795450

Nro Matrícula: 132-36185

Página 2 TURNO: 2024-132-1-12334

Impreso el 3 de Julio de 2024 a las 09:06:23 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2011-132-3-11

Fecha: 16-01-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-132-3-50

Fecha: 27-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2024-132-1-12334

FECHA: 03-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARY STELLA HURTADO URBANO

REGISTRADORA SECCIONAL



348

11

AA 4811129

ESCRITURA NUMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y

OCHO (348)

CONTRATO: COMPRAVENTA.

COMPARECIENTES: Luis Alfredo Hernandez Trochez

a Bertha Ilin Hernandez de Lame

CUANTIA: + \$90.000.00

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 112-0007904.

CÉDULA CATASTRAL NUMERO: 03-00-007-0001-000

En la ciudad de Santander, Capital del Distrito Municipal del mismo nombre, Departamento del Cauca, Republica de Colombia,

DIEZ (11) ----- del mes de MARZO de 1997 ante

mó NOTARIO MONTILIA EDUARDO, Notario Principal del Circuito

de Santander, "Comparecieron" LOUIS ALFREDO HERNANDEZ TROCHEZ,

----- identificado(s) con la(s) cédula(s) de

Ciudadanía No(s). 10.505.115 de Santander ID/M3844) Palmarie estado

Civil casado con sociedad conyugal vigente, vecinos de

este Municipio, hábiles para contratar y obligarse, y

comparecieron PRIMERO. Que por la presente escritura

transfieren a título de venta real y enajenación perpetua a

favor de la señora BERTHA ILIN TROCHEZ DE LAME, dos lotes de terreno ubica

dos en la población de Mondono, municipio de Santander, alinderados así: pri

mer lote: Oriente, 4 mts. el mismo vendedor; OCCIDENTE, 4 mts. carretera Pa

mericana; NORTE, 22 metros propiedad de la compradora; SUR, 21 mts. el mismo

vendedor. Segundo lote, ORIENTE, 16.40 mts. el vendedor; OCCIDENTE, 12.30-

mts. la misma compradora; NORTE, 82.00 mts. herederos Asael Muñoz; SUR, en

26 mts. el mismo vendedor.

SEGUNDO. Que hace la venta con todas sus anexidades, que legalmente le corresponde por la suma total de \$ 500,000.00 moneda corriente, dinero que la vendedora declara recibido a satisfacción y en efectivo de manos del comprador. TERCERO. Adquirió el predio que hoy vende mediante Escritura No. 21- de 09 de 03 de 1994 de La Notaria unida de Santander registrada en Santander al folio 132-0007904 — título que no entrega por ser venta total. CUARTO. Lo vendido se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, condiciones resolutorias del dominio etc. Y en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento según la ley. Que desde la fecha le hace la entrega real y material del predio al comprador. Presento la compradora BERNIA ILIA HERNANDEZ TROCHEZ DE LAZAR casada mayor de edad, identificada(s) con la cédula número 25.663,223 de Santander vecino de este municipio, hábil para contratar y obligarse, manifestó que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene por ser cierta en todas sus partes, que hace la compra para si y con dineros de su propiedad. Se pagaron los impuestos. Se agregan comprobantes. Leída a los contratantes y advertidos del registro, la aprobaron y firman por ante mí y conmigo la notaria de lo cual doy fé. El suscrito tesorero municipal certifica que Luis Alfredo Hernandez Trochez está a paz y salvo con el tesoro municipal de Santander, hasta el 35 DE MARZO de 1997. Predio No. 03-00-007-001-000 Avalúo \$ 6,057,000.
 . Derechos \$ Decreto 1572 de 1974 Resolución 7317. Retención \$ Artículo 40 Ley 35 de 1985. Superindencia \$ 1.170. Fondo del Notariado \$ 1.170, artículo 60. Decreto 397 de 1984. La presente escritura esta contenida

AA

4811130



viene hoja A 4811129.-----

EL VENDEDOR,

X *Jesus*

cc 10505.115 de Santander

LA COMPRADORA,

X *Bethia Elia Hernandez de Lora*
25.663.223 Santander.

LA NOTARIA,

Guille Montilla

Dña EMILIA MONTILLA ECHAVARRIA

NOTARIA UNICA

NOTARIA PRINCIPAL DE SANTANDER - CALIA	
PRIMERA	308
11-97	2
Otros: Se expide por: <i>GUILLERMO MONTILLA ECHAVARRIA</i>	
Lote	
Santander, mayo 11 de 1997	

1. ALCANCE

Como es de conocimiento general, el Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.** suscribió con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, el Contrato de Concesión Bajo el Esquema de APP No. 11 de 2015, de fecha 11 de agosto de 2015, en virtud del cual tiene a su cargo adelantar el proceso de Gestión Predial, para la "rehabilitación y mejoramiento de la calzada existente y construcción de la segunda calzada entre Popayán y Santander de Quilichao".

El Apéndice Técnico 7, en la sección 4.3 (c) (ii) establece que la confrontación de información "Corresponde al cruce de la información técnica (áreas levantadas en terreno, registros fotográficos de los Predios, información catastral, urbanismo, entre otros) con la información obtenida de los títulos (folio de matrícula, escritura pública, resolución de adjudicación, entre otros)."

En el presente informe se plasma el resultado de la confrontación de la información técnica con la obtenida del Estudio de Títulos a fin de determinar si son consistentes.

2. REQUERIMIENTO PREDIAL

A continuación, se presenta la información básica de identificación, localización, áreas requeridas y titularidad del predio en estudio, de conformidad con la información técnica obtenida y los resultados del Estudio de Títulos:

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

UNIDAD FUNCIONAL		PREDIO No.	ABSCISA INICIAL	ABSCISA FINAL
✓ 3 – Pescador - Mondomo		✓ POSQ-3-0829	✓ K 54+440,72 l	✓ K 54+466,66 l
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA / BARRIO	DIRECCIÓN / NOMBRE DEL PREDIO	
✓ Cauca	✓ Santander de Quilichao	✓ Mondomo	✓ Mondomo	
MATRÍCULA INMOBILIARIA		NÚMERO PREDIAL NACIONAL		
✓ 132-36185		✓ 19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000		

CUADRO DE ÁREAS

TOTAL DEL PREDIO	REQUERIDA	REMANENTE	TOTAL REQUERIDA	SOBRANTE
✓ 1.205,40 m²	✓ 397,69 m²	0,00 m²	✓ 397,69 m²	✓ 807,71 m²

PROPIETARIO

NOMBRE	TIPO DE ID	IDENTIFICACIÓN
✓ BERTHA LILIA HERNÁNDEZ	C.C.	✓ 25.663.223
TÍTULO DE ADQUISICIÓN		
✓ Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca)		

3. CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN

3.1. NÚMERO PREDIAL NACIONAL

Según Catastro:	✓19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000
	✓19-698-00-04-0007-0459-000 (Anterior)
Según Registro:	✓19-698-00-030000-0007-0068-0-00000000
	✓19-698-00-03-0007-0068-000 (Anterior)
Según Títulos:	✓03-00-007-0001-000
Observaciones y/o Recomendaciones:	✓La información NO es consistente entre las fuentes que reportan esta información. Sin embargo, es de aclarar que la información reportada por Catastro es la que correctamente corresponde para el predio en estudio, reportando el FMI actual. ✓Por último, debe resaltarse que el Número Predial Nacional se encuentra estructurado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 159, 160 y 161 del Capítulo Segundo de la Resolución No. 70 de 2011. Este reemplazó al número predial anterior que tenía 20 dígitos y el actual contempla 30 dígitos.

3.2. MATRÍCULA INMOBILIARIA

Según Catastro:	✓132-36185
Según Registro:	✓132-36185
Según Títulos:	✓132-7904
Observaciones y/o Recomendaciones:	✓La información es consistente, existiendo plena coincidencia entre lo reportado por las fuentes. Con excepción del Título que reporta el Folio matriz.

3.3. NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO

Según Catastro:	✓Mondomo
Según Registro:	✓LT 2
Según Títulos:	✓No reporta
Observaciones y/o Recomendaciones:	✓La información NO es consistente entre las fuentes. ✓No obstante, debe resaltarse que de acuerdo con lo dispuesto en la Tabla 1 de la Sección 4.3 (c) (v) (2) del Apéndice Técnico 7, la "Dirección del Predio" se debe tomar "según el boletín catastral o el registro 1 y 2 o el Certificado de Tradición, <u>primando siempre la del boletín catastral o el registro 1 y 2.</u>" (Subrayado fuera del texto original).

3.4. VEREDA

Según PBOT:	Mondomo
Según Catastro:	0007 (Mondomo)
Según Registro:	✓Lomitas
Según Títulos:	✓Mondomo
Observaciones y/o Recomendaciones:	✓La información es consistente, existiendo plena coincidencia entre lo reportado por las fuentes, con excepción de Registro que reporta el nombre diferente. No obstante, debe resaltarse que la vereda corresponde a la división política del municipio; por lo tanto, ha de tomarse como aparece en el PBOT, toda vez que constituye el instrumento a través del cual el municipio efectúa el ordenamiento de su territorio.

3.5. ÁREA TOTAL DEL PREDIO

Según Catastro:	✓960,00 m ²
Según Registro:	✓1.205,40 m ²
Según Títulos:	✓No reporta*
Según Topografía:	No aplica, por ser un requerimiento parcial
Observaciones y/o Recomendaciones:	*Nota: La Escritura Pública No. 348 del 11 de marzo de 1997 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca), no indica área del predio. Ahora bien, indican los linderos con longitudes, siendo estas <u>"ORIENTE, 16,40 m OCCIDENTE, 12,30m. NORTE, 82,00 m. SUR, en 86,00 m. Por lo cual la</u> ✓Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para determinar el área en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, promedió las longitudes de las colindancias Oriente – Occidente y Norte – Sur, lo cual da por resultado 14,35*84,00 m, que al multiplicarse, da por resultado un área de 1.205,40 m², que es la misma que reporta el Certificado de Tradición.

3.6. COLINDANCIA CON LA VÍA EXISTENTE

Según Registro:	✓No linda con la vía existente.
Según Títulos:	✓No linda con la vía existente.
Según Topografía:	✓No linda con la vía existente.
Observaciones y/o Recomendaciones:	✓La información es consistente, dado que no existe colindancia con la vía Panamericana, ya que el predio se adquiere para realizar la Variante a Mondomo, la cual no va adosada a la vía existente en este punto.

4. CONCLUSIÓN

- ✓ Teniendo en cuenta que existe **diferencia de áreas** entre lo reportado en Catastro y Registro, se recomienda validar y, de ser procedente, aplicar el procedimiento previsto en la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, "por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013, o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- ✓ No obstante, se resalta que la diferencia existente **no afecta el proceso de compra**, toda vez que el Área Requerida es menor a la reportada en Catastro, Registro y Títulos y, de acuerdo con lo dispuesto en la Tabla 1 de la Sección 4.3 (c) (v) (2) del Apéndice Técnico 7, se debe tomar "el valor del área total del Predio, que figure en los documentos legales de justificación del derecho de propiedad, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique." (Subrayado fuera del texto original).

Santander de Quilichao, Cauca, 03 de julio de 2024.



Tec. JAVIER HERNANDO CAMACHO LÓPEZ
LP 01-16887



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-3-0829 ✓

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO ✓

DIRECCIÓN: MONDOMO ✓

VEREDA: MONDOMO ✓

MUNICIPIO: SANTANDER DE QUILICHAO ✓

DEPARTAMENTO: CAUCA ✓

SOLICITANTE: CONCESIONARIA CAUCA S.A.S ✓ NUEVO

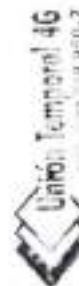
FEBRERO DE 2025





TABLA DE CONTENIDO

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



6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

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

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

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

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

3

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

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

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 10 de febrero de 2025.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Santander de Quilichao.
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Mondomo.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Mondomo.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 54+440,72 Km l y abscisa final 54+466,66 Km l.
- 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 Secretaria de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, la clasificación del predio es Vivienda.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000
Área de terreno	0 Ha 960,00 m ²
Área de construcción	0,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2025	\$1.160.000

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

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

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

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-3-0829 del 03 de julio de 2024. ✓
- Certificado de uso del Suelo del PREDIO POSQ-3-0829 11 de octubre de 2023. ✓
- Plano de afectación del PREDIO POSQ-3-0829 del 03 de julio de 2024. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-3-0829 del 03 de julio de 2024. ✓
- Escritura Publica No. 348 del 11 de marzo de 1977. ✓

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-3-0829. ✓
- Consulta Catastral IGAC. ✓

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- BERTHA HILIA HERNÁNDEZ DE LAME / C.C. 25.663.223 ✓

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 348 del 11 de marzo de 1977 de la Notaría Única de Santander de Quilichao. (Cauca) ✓

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-36185, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-36185 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentra registradas medidas cautelares o limitaciones. ✓

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-3-0829.

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 de 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. ✓



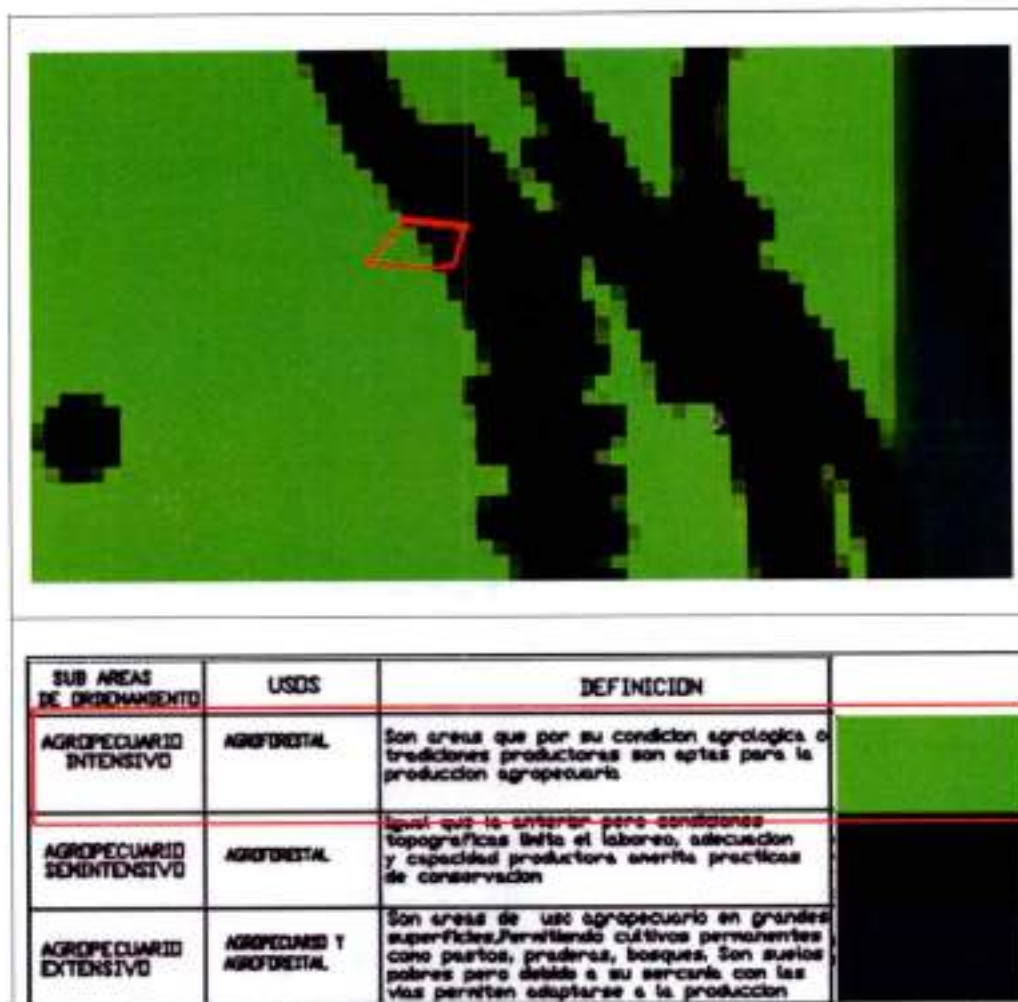
- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades Agrícolas, comercio y la Zona Industrial.¹ ✓
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%. (0-25%)
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** 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 ✓

¹ Página Alcaldía de Santander de Quilichao

<https://santanderdequilichaocauca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Economia.aspx>

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.

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 cuenta con clasificación de uso del suelo rural, y a su tiene asignado el uso normativo vivienda. No obstante, a lo anterior y el cruce cartográfico el área requerida se encuentra en el uso Agropecuario Intensivo. (Ver anexo 15.3 - Certificación uso del suelo). (Ver anexo 15.3 - Certificación uso del suelo).



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
Vivienda baja densidad ✓	- /	Agropecuaria ✓ Protección ✓ Excepción de Zonas verdes ✓

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 de 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. ✓



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

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	1.205,40 m2 ✓
ÁREA REQUERIDA:	397,69 m2 ✓
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2 ✓
ÁREA SOBRANTE	807,71 m2 ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	397,69 m2 ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0829.

- 

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

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Algarrobo (Ø 0-30 cm)	Algarrobo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Mandarino (Ø 0-30 cm)	Mandarino (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	3	und
Pitaya	Pitaya en buen estado fitosanitario	3	und
Anón (Ø 0-30 cm)	Anón (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Caimo (Ø 0-30 cm)	Caimo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Cacao (Ø 0-30 cm)	Cacao (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Acacia de la India (Ø 0-30 cm)	Acacia de la India (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Mango (Ø 0-30 cm)	Mango (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	3	und
Limón (Ø 0-30 cm)	Limón (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Naranja agrio (Ø 0-30 cm)	Naranja agrio (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Palma de aceite (Ø 0-30 cm)	Palma de aceite (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	5	und
Guadua	Guadua en buen estado fitosanitario	60	und
Café de 6 años	Café de 6 años en buen estado fitosanitario	8	und
Brunfelsia	Brunfelsia en buen estado fitosanitario	1	und
Naranja (Ø 0-30 cm)	Naranja (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	3	und
Candelillo (Ø 0-30 cm)	Candelillo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Chambimbe (Ø 31-60 cm)	Chambimbe (Ø 31-60 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Guayacán Lila (Ø 0-30 cm)	Guayacán Lila (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm)	Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Sillero (Ø 0-30 cm)	Sillero (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Nacadero (Ø 0-30 cm)	Nacadero (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	4	und
Guamo (Ø 0-30 cm)	Guamo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	3	und
Araucaria (Ø 0-30 cm)	Araucaria (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Hoja rota	Hoja rota en buen estado fitosanitario	1	und
Banano	Banano en buen estado fitosanitario	3	und
Heliconia	Heliconia en buen estado fitosanitario	62	und
Tamarindo (Ø 31-60 cm)	Tamarindo (Ø 31-60 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Balso (Ø 31-60 cm)	Balso (Ø 31-60 cm) en buen estado fitosanitario	1	und
Achiote	Achiote en buen estado fitosanitario	1	und
Ciruelo (Ø 31-60 cm)	Ciruelo (Ø 31-60 cm) en buen estado fitosanitario	1	und

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0829.

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								
ITEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (m2)	AREA CONSTRUIDA (m2)
1	3167252931	Fabian Grajales	Santander de Quilichao	Vereda Carbonero vía a San Pedro a 5 minutos de Santander de Quilichao	Lote	\$ 55 000 000.00	1060.00	0.00
2	3137928079	Evelin Mosquera	Santander de Quilichao	Barrio San Jose, Cerca a la antigua vía a Cali a aproximadamente un km del río agua sucia. Ingreso por la variante en la glorieta a 500 metros de esta	Lote	\$ 540 000 000.00	10000.00	0.00
3	3504961016	Paola Lopez	Santander de Quilichao	Mandrá, cerca a la estación de servicio Primax-Mandrá y al Parador Mandrá	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												
ITEM	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	3107252031	Fabian Engibre	Santander de Quilichao	Vereda Carbonera	Lote	\$ 55.000.000	\$ 55.000.000	1.000	\$1.848	0,00	\$ -	\$ -
2	3107202079	Evelin Mosquera	Santander de Quilichao	Barrio San José	Lote	\$ 540.000.000	\$ 510.400.000	10.000	\$1848	0,00	\$ -	\$ -
3	3044981016	Pablo Lopez	Santander de Quilichao	Rancho	Lote	\$ 82.000.000	\$ 82.450.000	1.500	\$4.967	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 52.550,00						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						2.943,94 LÍMITE SUPERIOR		\$ 54.793,94				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						4,09% LÍMITE INFERIOR		\$ 50.406,06				
VALOR ADOPTADO / m2						\$52,600						

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.

13

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 José	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:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote Campestre de 1060 M2, 35% terreno plano, ubicado en Vereda carbonero vía San Pedro a 5 minutos de Santander de Quilichao.

Nota: datos obtenidos mediante la página Web y en contacto directo con el oferente.

14

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

Nota: datos obtenidos mediante la página Web y en contacto directo con el oferente.

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

Nota: datos obtenidos mediante la página Web y en contacto directo con el oferente.

10.3. SERVIDUMBRES

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

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

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 la siguiente construcción anexa:

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Nº1	6	15	40,00%	2	29,82%	\$29.668,81	\$8.663,69	\$ 21.399,12	\$ 20.400 ✓

15

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Algarrobo (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Mandarino (Ø 0-30 cm)	3	und	\$ 60.500	\$ 181.500
Piña	3	und	\$ 45.400	\$ 136.200
Ánón (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 100.900	\$ 100.900
Caimo (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Cacao (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 30.300	\$ 30.300
Acacia de la India (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 74.000	\$ 74.000
Mango (Ø 0-30 cm)	3	und	\$ 242.200	\$ 726.600
Limón (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Naranja agrio (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Palma de aceite (Ø 0-30 cm)	5	und	\$ 213.500	\$ 1.067.500
Guadua	60	und	\$ 20.900	\$ 1.254.000
Café de 6 años	8	und	\$ 4.000	\$ 32.000
Bruslela	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Naranja (Ø 0-30 cm)	3	und	\$ 60.500	\$ 181.500
Candellito (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 38.000	\$ 38.000
Chambiribe (Ø 31-60 cm)	1	und	\$ 415.000	\$ 415.000
Guayacán Lila (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 181.000	\$ 181.000
Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 181.000	\$ 181.000
Silero (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 38.000	\$ 38.000
Nacedero (Ø 0-30 cm)	4	und	\$ 38.000	\$ 152.000
Guano (Ø 0-30 cm)	3	und	\$ 60.500	\$ 181.500
Araucaria (Ø 0-30 cm)	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Hoja rota	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Banano	3	und	\$ 10.100	\$ 30.300
Heliconia	62	und	\$ 30.300	\$ 1.878.600
Tamarindo (Ø 31-60 cm)	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Balso (Ø 31-60 cm)	1	und	\$ 74.000	\$ 74.000
Achiote	1	und	\$ 60.500	\$ 60.500
Cinelo (Ø 31-60 cm)	1	und	\$ 96.900	\$ 96.900
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 7.502.600

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 con dos carriles bidireccionales.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo Rural el cual tiene asignado el uso Vivienda.
- 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 %.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- 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	397,69	\$ 52.600	\$ 20.918.494,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 20.918.494
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	68,45	\$ 20.400	\$ 1.396.380,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.396.380
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 7.502.600
TOTAL				\$ 29.817.474

TOTAL AVALÚO: VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$29.817.474).

Bogotá, D.C., 20 de febrero de 2025.

Cordialmente,



OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

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



CRISTIAN CAMILO CASAS

Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049

18

**09 JUN 2025**

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL DEL PREDIO



CULTIVOS Y/O ESPECIES

GUADUA

CANDELILLO



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: **TODOS**

Nº Documento Identificado:

Departamento: **19-CAUCA**

Municipio: **696-SANTANDER DE QUILICHAO**

Primer Nombre:

Segundo Nombre:

Primer Apellido:

Segundo Apellido:

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antigua
 ☒ Nueva

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	SAVE	TERR	CP	SD	PI	UP
19	696	00	04	00	00	0007	0459	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Director:

Matrícula: 009-00000

Buscar

Limpiar

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19-CAUCA
 Municipio: 696-SANTANDER DE QUILICHAO
 Director: MONDONGO
 Número Predial Nacional: 00-04-00-00-0007-0459-0-00-00-0000
 Número Predial: 00-04-0007-0459-009
 Destino Económico: D - Agropecuario
 Matrícula Inmobiliaria: 132-58105
 Área Terreno: 960 m²
 Área Construida: 0 m²
 Avalúo: \$ 1.100.000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	28863225	LATIS BERTHA LA PROCHER

Tarjetas

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
01	00	960 m ²

Construcciones

Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
--------------	-------	---------	-------	-----	---------	------

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE QUILICHAO NIT 891.500.299-2 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO FI-MC-3-1000 VERSIÓN: 3 FECHA: 01-04-2022
---	---	---

1070 - ID:171.581/Cons.2.812 /Pin:74B71AC1
Santander de Quilichao, 24 octubre 2023

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA
DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA.**

En el marco de su competencia expide el siguiente documento de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (PBOT) aprobado mediante el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011.

C E R T I F I C A

Que los predios identificados con códigos prediales y con matrículas inmobiliarias presentados en la tabla 1, localizados en la zona rural del municipio de Santander de Quilichao, se determina que:

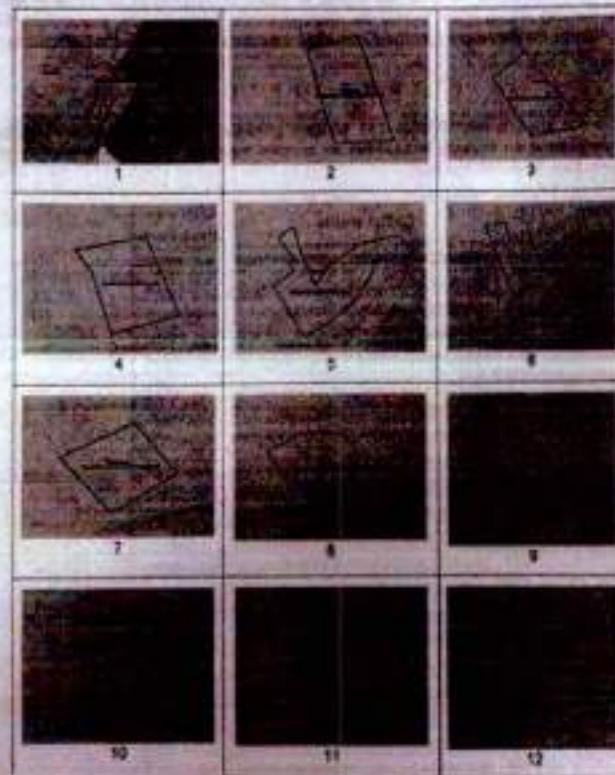
	Código predial	Matrícula inmobiliaria
1	196980004000000070229000000000	132-6264
2	196980004000000070489000000000	132-12444
3	196980004000000070491000000000	132-20482
4	196980004000000070490000000000	132-23734
5	196980004000000070119000000000	132-15528
6	196980004000000070418000000000	132-14428
7	196980004000000070489000000000	132-48836
8	196980004000000070502000000000	132-48834
9	196980004000000070499000000000	132-48835
10	196980004000000070502000000000	132-48848
11	196980004000000070503000000000	132-48852
12	196980004000000070494000000000	132-
13	196980004000000070438000000000	132-48851
14	196980004000000070210000000000	132-8029
15	196980004000000070488000000000	132-26814
16	196980004000000070435000000000	132-48851
17	196980004000000070489000000000	132-
18	196980004000000070570000000000	132-
19	196980004000000070457000000000	132-58519
20	196980004000000070498000000000	132-28368
21	196980004000000070481000000000	132-37852
22	196980004000000070439000000000	132-12466
23	196980004000000070448000000000	132-9553
24	196980004000000070482000000000	132-9554

Página 100: www.santanderdequilichao.gov.co - Correo Electrónico: asesoria@secretariaplanordeterr.vivienda.gov.co
Calle 15-75 - Calle 499-107 - 891500 - 891500-10210 - Código Postal: 891500 - Quilichao
Santander de Quilichao

 REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.289-2 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACION	CODIGO FI-MC-03-1000
		VERSION 3
		FECHA 01-04-2022

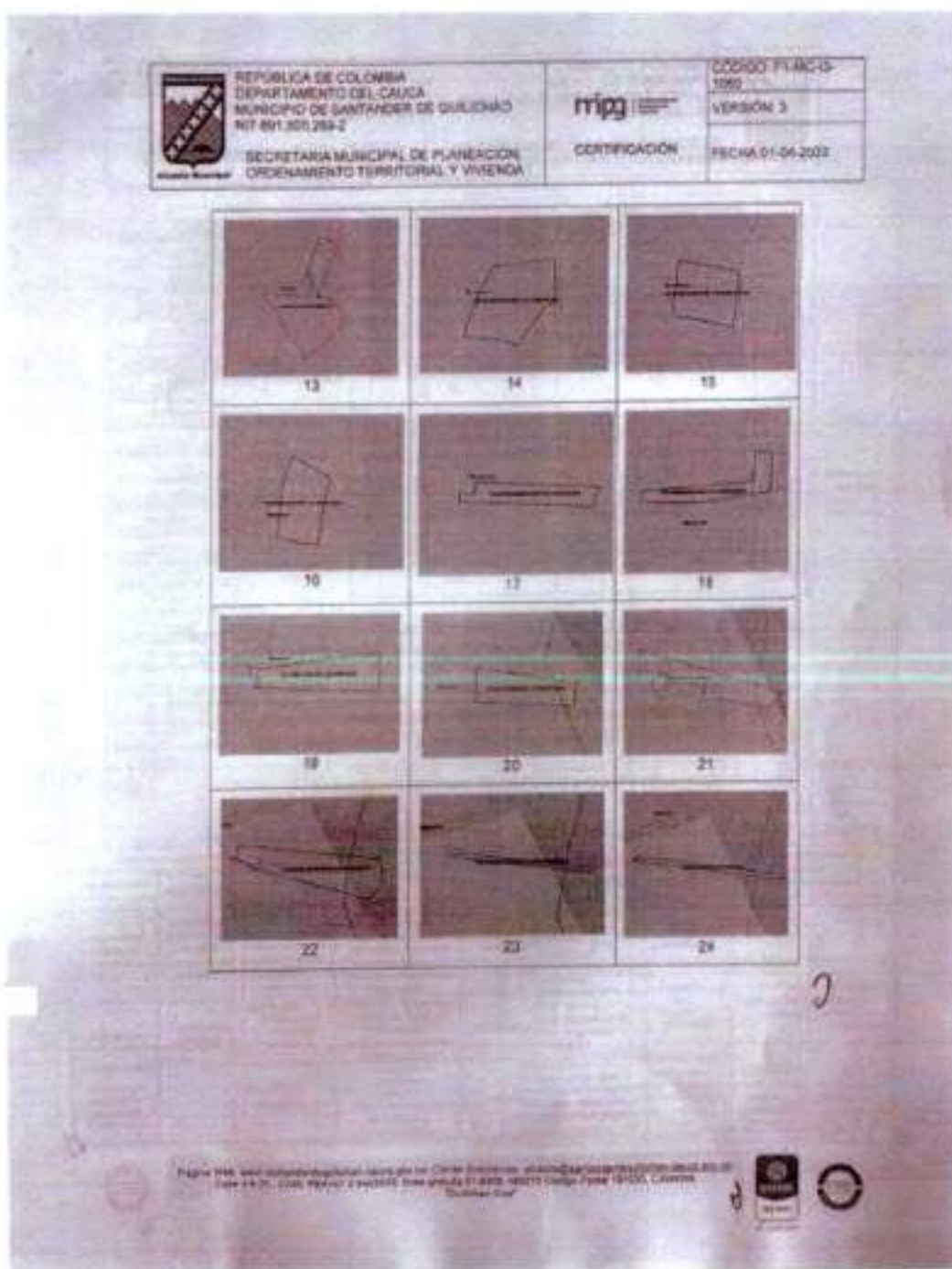
25	1969800040000000070448000000000	132-13829
26	196980000100000001100090000000000	132-90999
27	1969800040000000060440000000000	132-21364
28	1969800040000000060538000000000	132-24384
29	1969800040000000060484000000000	132-24309

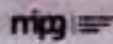
1. Ubicación

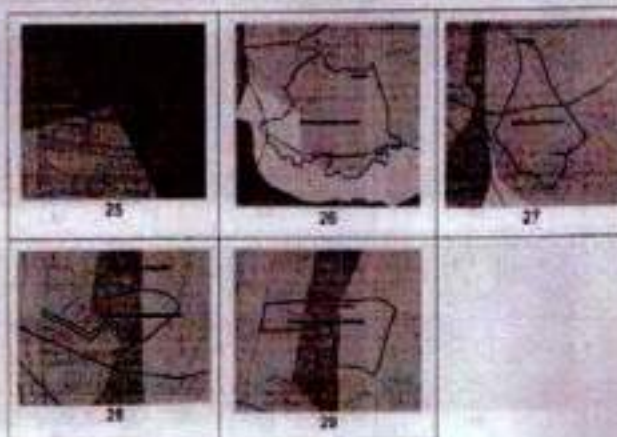


Pagina 0001 de 0001
 Calle 5 y 75 - CAI, FBO/OT 3 BARRIOS, Santa Fe de Bogotá, Colombia
 "Quilichao"





 REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 801.505.289-2 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA		CODIGO F-1-MC-S-1992 VERSION: 3 FECHA: 01-04-2022
	CERTIFICACION	



2. Que de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (PBOT) aprobado mediante el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011,

ARTÍCULO 1. ÁREAS DE ACTIVIDAD. La estructura de zonas de actividad regula el uso del suelo, según su actividad y dinamismo económico, acorde con la clasificación y tipología de usos del suelo y los impactos que generen.

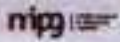
Según la reglamentación general del uso del suelo se encuentra en:

REGULAMENTACIÓN USO DEL SUELO							
Us. General	Área de ordenamiento	Subzona de ordenamiento	Uso	Definición	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido
ZONAS DE ACTIVIDAD	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGRICULTURA	AGRICULTURA Y AGROPECUARIO	Reserva una actividad productiva de alto dinamismo económico. Por lo tanto se busca incorporar recursos de producción cultural de importancia de zonas de conservación.	Agricultura comercial en gran escala, producción agrícola, agroindustria, ganadería, producción.	Agricultura, ganadería y demás usos compatibles con el ordenamiento.	Usos urbanos, expansión urbana.
	PROTECCIÓN	EL RÍO	PROTECCIÓN DEL RÍO	Reserva una zona de protección de alto dinamismo económico, para la conservación y desarrollo de la zona.	PROTECCIÓN DEL RÍO (CORTES)	Natural y turismo.	Agroindustria.
	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL	PROTECCIÓN	Reserva una zona de protección de alto dinamismo económico, para la conservación y desarrollo de la zona.	PROTECCIÓN DEL RÍO (CORTES)	Natural y turismo.	Agroindustria.

Página 10 de 10
 Calle 14-25 - Cali 760-0111 / Bogotá 01-800-400012
 Calle 14-25 - Cali 760-0111 / Bogotá 01-800-400012
 Calle 14-25 - Cali 760-0111 / Bogotá 01-800-400012



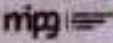
Page 185
Case 1:15-cv-00000-UNA Document 1-1 Filed 01/21/16 Page 185 of 185

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO NIT 891 500 246 3 SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 nip NACIONAL INMOBILIARIO PROFESIONAL	CÓDIGO: F1-MC-13- 1080
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA				Descripción de la zona y su conservación	Actividad principal	Actividad secundaria	Actividad terciaria
ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	Vivienda	Área que por su ubicación y características ambientales y de conservación, requiere ser sujeta de conservación.	Vivienda	Agropecuaria	Agropecuaria
	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA	Agropecuaria y agroindustrial	Reproducción de cultivos permanentes y temporales. Por lo tanto, se debe considerar la gestión de los recursos culturales de conservación de cultivos y productos.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	PROTECCIÓN	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	Vivienda	Área que por su ubicación y características ambientales y de conservación, requiere ser sujeta de conservación.	Vivienda	Agropecuaria	Agropecuaria
	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA	Agropecuaria y agroindustrial	Reproducción de cultivos permanentes y temporales. Por lo tanto, se debe considerar la gestión de los recursos culturales de conservación de cultivos y productos.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA	PROTECCIÓN	AGROPECUARIA	Agropecuaria	Comprende áreas de montaña que por su ubicación y características ambientales y de conservación, requiere ser sujeta de conservación.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
			Agropecuaria	Comprende áreas de montaña que por su ubicación y características ambientales y de conservación, requiere ser sujeta de conservación.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
			Agropecuaria	Comprende áreas de montaña que por su ubicación y características ambientales y de conservación, requiere ser sujeta de conservación.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria
	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA	Agropecuaria y agroindustrial	Reproducción de cultivos permanentes y temporales. Por lo tanto, se debe considerar la gestión de los recursos culturales de conservación de cultivos y productos.	Agropecuaria	Agropecuaria	Agropecuaria

Plaza And: www.santanderquilchao.gov.co, Correo Electrónico: secretaria@secretariaplazaand.gov.co, 30000000
 Calle 29-75 - CAJ. 195-01 (340000) - línea gratuita 01-800-180121 (línea Fija: 01-800-180121)
 "Cultura Viva"



 REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891 500 265-2 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO F1-MC13-1360
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

1905000400000070445							
00000000							
1905000400000070000							
00000000							
1905000400000000440							
00000000							
1905000400000000000							
00000000							
1905000400000000444							
00000000							

Clasificación geológica, riesgo y amenaza					
Código predial	Unidad litológica superficial	Pendiente	Procesos erosivos	Amenaza por deslizamiento	
1905000400000070029	T3g: Rocas sedimentarias Edificadas de la formación Piedra, Terciario. Terc. Rocas sedimentarias de la formación Eneita, Terciario	25% a 50%	Muy alta o alta	Muy alta	
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					
00000000					
1905000400000070449					



15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M.I. - Cerca perimetral con postes en madera y 5 hilos de alambre de púa						
Descripción del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	13.69	\$ 11.373,00	Construdata ed. 213	141	\$ 155.896,37
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2,74	\$ 35.569,00	Construdata ed. 213	141	\$ 97.458,74
MURO DE CONTENCIÓN						
Mantillo de puzos (400m) cal 14.5	m	419,70	\$ 376,00	Construdata ed. 213	83	\$ 154.612,50
Grapa galvanizada en ala 1" Cal 20	un	210,00	\$ 182,00	Construdata ed. 213	88	\$ 38.220,00
Cable 8X8CM X 2.5M Oordinario	un	35,00	\$ 19.608,00	Construdata ed. 213	106	\$ 693.280,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Restauración con prestaciones	Hs	20,00	\$ 29.539,00	Construdata ed. 213	47	\$ 570.780,00
Total Costo Directo						\$ 1.710.444,61
Administración		5%				\$ 85.522,23
Imprevistos		3%				\$ 51.313,34
Utilidad		7%				\$ 119.731,12
Total M.O.		15%				\$ 256.566,69
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 22.748,61
Total						\$ 1.989.760,22
Cantidad (m)						66,48
Valor adoptado						\$ 23.068,81

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

15.5 PRESUPUESTO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Anón	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 9.000	\$ 100.900	\$ 70.600	\$ 10.600	\$ 40.400	\$ 28.300	\$ 6.100
Cacao	\$ 18.200	\$ 12.700	\$ 2.700	\$ 30.300	\$ 21.100	\$ 3.200	\$ 12.100	\$ 8.500	\$ 1.800
Café	\$ 2.400	\$ 1.700	\$ 300	\$ 4.000	\$ 2.800	\$ 400	\$ 1.600	\$ 1.200	\$ 200
Caimito	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Ciruela	\$ 58.100	\$ 40.700	\$ 8.700	\$ 95.900	\$ 67.800	\$ 10.200	\$ 38.700	\$ 27.100	\$ 5.800
Limón	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Mandarina	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Mango	\$ 145.300	\$ 101.800	\$ 21.800	\$ 242.700	\$ 168.500	\$ 25.500	\$ 95.900	\$ 67.800	\$ 14.300
Naranja	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Banano	\$ 6.100	\$ 4.200	\$ 900	\$ 10.100	\$ 7.000	\$ 1.100	\$ 4.000	\$ 2.900	\$ 600
Tamarindo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Uva	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Zapote	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 9.000	\$ 100.900	\$ 70.600	\$ 10.600	\$ 40.400	\$ 28.300	\$ 6.100

Otros Frutales

Achote	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Guano	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Pitaya	\$ 27.300	\$ 19.200	\$ 4.200	\$ 45.400	\$ 31.800	\$ 4.800	\$ 18.200	\$ 12.700	\$ 2.800
Algarrobo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Acacia de la India (Ø 0-30 cm)	Segunda	0-30 cm	\$ 74.000,00
Chambimbe (Ø 31-60 cm)	Primera	31 a 60 cm	\$ 415.000,00
Guayacán Lila (Ø 0-30 cm)	Primera	0-30 cm	\$ 181.000,00
Guayacán Amarillo (Ø 0-30 cm)	Primera	0-30 cm	\$ 181.000,00
Sillero (Ø 0-30 cm)	Tercera	0-30 cm	\$ 38.000,00
Nacedero (Ø 0-30 cm)	Tercera	0-30 cm	\$ 38.000,00
Balso (Ø 31-60 cm)	Segunda	0-30 cm	\$ 74.000,00
Candelillo (Ø 0-30 cm)	Tercera	0-30 cm	\$ 38.000,00

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Bambú / Guadua	\$ 104.706.000	\$ 68.059.000	\$ 20.900	Un
Heliconia			\$ 30.300	Un
Brunfelsia (Ornamental)			\$ 29.600	Un
Araucaria (Ornamental)			\$ 29.600	Un
Palma de aceite (Palma Ornamental)			\$ 213.500	Un
Hoja Rota (Ornamental)			\$ 29.600	Un

Fuentes Precios:

* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Guincho, Comisión Tríplice IGAC - Engesa S.A. ESP - Proyectistas, marzo de 2010. Actualizado IPC.

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

* Asociación Maderística de Colombia. www.asociamader.com.co

Fuentes Precios:

* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.

http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5&subtema=5.4&item=5.4.1

* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.

<https://vuf.minagricultura.gov.co/Style%20Library/Styles/VUF/Index.aspx>

* Federación Nacional de Industriales de la Madera. <https://fedemaderas.org.co/>

* IndexMundi. Portal de datos que recopila hechos y estadísticas.

<https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=madera-dura&meses=60&moneda=cop>

* Organización Internacional de las Maderas Tropicales. <https://www.itto.int/es/>

15.6 ANEXO PRESUPUESTO OFERTA

Construcción tipo Oferta 2 (Bodega)					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
PRELIMINARES					
Replanteo	m2	2170,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 29.637.860,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	1085,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 40.873.035,00
Relleno en rebose común compactado	m3	868,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 112.238.928,00
MURO					
Muro fachada ladrillo teleta gran formato	m2	250,00	\$ 132.048,00	Construdata ed 210	\$ 33.012.000,00
Viga W 10x12x4m	und	80,00	\$ 935.900,00	Homacenter	\$ 74.872.000,00
Tuberia estructural galvanizado 90X50 CAL. 2.5	und	200,00	\$ 176.873,00	Construdata ed. 210	\$ 35.374.600,00
Columna 40cmx30cm	m	138,00	\$ 242.860,00	Construdata ed. 210	\$ 33.517.440,00
Viga 30x60cm	m	120,00	\$ 258.951,00	Construdata ed. 210	\$ 31.074.120,00
Viga de Confinamiento 12x20cm	m	120,00	\$ 149.720,00	Construdata ed. 210	\$ 17.966.400,00
ACABADOS					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	100,00	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 6.895.500,00
Pafete liso muro 1:4	m2	500,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 15.735.500,00
Vinilo sobre pafete 2 manos	m2	500,00	\$ 8.992,00	Construdata ed 210	\$ 4.496.000,00
PISOS Y CUBIERTA					
Viga PPE 160mm x 6m A572/G50	und	200,00	\$ 519.900,00	Homacenter	\$ 103.980.000,00
Estructura de metalica para teja florocemento	m2	370,00	\$ 31.663,00	Construdata ed 210	\$ 11.715.310,00
Cubierta sencilla teja Aluzinc cal 24	m2	3071,00	\$ 57.490,00	Construdata ed. 210	\$ 176.551.790,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	2170,00	\$ 103.584,00	Construdata ed 210	\$ 224.798.980,00
Cielonaso en icopor 60cmx60cm	m2	370,00	\$ 73.898,00	Construdata ed 210	\$ 27.258.260,00
Piso Cerámica 33,8x33,8 cm	m2	370,00	\$ 64.800,00	Construdata ed 210	\$ 23.976.000,00
Alistado para pisos 4cm	m2	2170,00	\$ 27.482,00	Construdata ed 210	\$ 59.635.940,00
CARPINTERIA METALICA					
Puertas metalica	un	10,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 4.323.740,00
Reja Bancana	m2	33,00	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 3.278.913,00
Ventana Metalica	m2	33,00	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 4.577.825,00
Cerramiento en malla eslabonada	m2	1000,00	\$ 143.242,00	Construdata ed 210	\$ 143.242.000,00
APARATOS					
Inodoro Tipo I	un	4,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 1.532.488,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	4,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 1.112.944,00
RED HIDRAULICA					
Punto A.F Inodoro	un	4,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 113.512,00
Punto A.F Lavamanos	un	4,00	\$ 8.588,00	Construdata ed 210	\$ 34.392,00
RED SANITARIA					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	4,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 443.188,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	4,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 326.080,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					
Salidas Electricas Luminarias	un	40,00	\$ 136.170,00	Construdata ed 210	\$ 5.407.160,00
Salida Toma corriente	un	30,00	\$ 158.592,00	Construdata ed 210	\$ 4.697.760,00
Salida Interruptor doble	un	40,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 5.315.000,00
Tablero 15 circuitos	un	4,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 1.859.644,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	2,00	\$ 238.036,00	Construdata ed 210	\$ 476.072,00
MANO DE OBRA					
Hora cuadrilla AA	Hic	2200,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 62.785.800,00
Hora cuadrilla FF	Hic	60,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 2.670.180,00
Hora de cuadrilla HH	Hic	400,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 21.773.600,00
Total Costo Directo					\$ 1.328.034.061,00
Administración		7%			\$ 92.962.984,27
Imprevistos		8%			\$ 106.242.724,88
Utilidad		10%			\$ 132.803.406,10
Total APU		25%			\$ 332.008.515,25
IVA sobre utilidad (19%)		19%			\$ 25.232.647,16
Total					\$ 1.685.275.223,41
Cantidad (m2)					2.176,00
Valor adoptado					\$ 776.824,33

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

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CI	27	100	27,00%	1,5	17,17%	\$ 776.875,29	\$133.322,18	\$ 643.553,11	\$ 643.400



15.7 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:

Notariado y Registro: De conformidad con el protocolo para avalúos rurales proyectos 4G ANI de fecha 01/07/2022, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, no obstante, lo anterior de conformidad con el requerimiento del Solicitante se presenta la siguiente estimación, solo para efectos de la reserva presupuestal:

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 29.617.474
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 907.700
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 116.100
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 86.200
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 84.800
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 450.500
IVA	\$ 140.500
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 27.600
Impuesto de Registro	\$ 338.900
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 149.100
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 189.800
Derechos de Registro	\$ 239.600
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 129.300
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 26.100
Apertura de Folios	\$ 14.600
Constancia de Inscripción	\$ 16.500
Compra de Certificados	\$ 46.400
Conservación Documental	\$ 4.700
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.486.200

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 179 del 10 de enero de 2025 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 850 de 1996.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

I. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
I.1 Notariado y Registro	\$ 0	
I.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
I.5 Impuesto Predial	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
I. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 20 de febrero de 2025, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

35



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

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

Bogotá, D.C., 20 de febrero de 2025.

Cordialmente,


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito evaluador
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-3-0829

En Bogotá, D.C, siendo las 08:00 a.m. del día 20 de febrero de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR.
WILLIAM 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-3-0829	Santander de Quilichao	19-698-00-040000-0007-0459-0-00000000 132-36185

37

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UFI	m2	397,69	\$ 52.600	\$ 20.918.494,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 20.918.494
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	88,45	\$ 20.400	\$ 1.396.380,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.396.380
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 7.502.600
TOTAL				\$ 29.817.474

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 29.817.474
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.486.200
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 31.303.674
SON: TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.303.674).	



09 JUN 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-3-0829 y folio de matrícula 132-36185 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.

38

COMITÉ DE AVALÚOS


OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
 Perito avaluador
 Representante Legal
 Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
 RAA AVAL-1014242433


WILLIAM CASTAÑEDA
 Miembro Comité
 RAA AVAL-1023963942



09 JUN 2025

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:




LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR
 Miembro Comité
 RAA AVAL-79425497


CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
 Miembro Comité
 AVAL-1030560049



RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ



RAA de Omar Alexis Pinzón Rodríguez



RAA de Omar Alexis Pinzón Rodríguez



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900.796.614-2

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 25 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1014242133.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción:
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

39



Para ver este documento escanee este código



www.raa.org.co



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Los 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 Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Página 2 de 5



PDF generado por el sistema LIC



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navires, 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

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

41



PDF GENERATED BY



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

42



PIN DE VALIDACION

b0dc0adf

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: 
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 4 de 5





[This is a placeholder for a QR code]





RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



https://www.lic.com.co/posq/3/0829/001



https://www.lic.com.co/posq/3/0829/001



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

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

44



https://www.lic.com.co



https://www.raa.gov.co



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción:
22 Dic 2017

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción:
05 Nov 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:
22 Dic 2017

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
05 Nov 2020

Regimen:
Regimen Académico

45



https://www.lic.com.co



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, laborios 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, electrónica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motorizados, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:
05 Nov 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automóvil 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

46



https://www.raa.org.co/posq/3/0829



https://www.raa.org.co/posq/3/0829



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:
03 Nov 2020

Regimen:
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 25 CBIS #73B - 78 APTD 301
Teléfono: 3103228882
Correo Electrónico: lisas30@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 Gestión Territorial y Avalúos- La Universidad Santo Tomás.

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.



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

POSQ-3-0829



00000000000000000000000000000000



PIN DE VALIDACION

b0cc0a9f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

48

Página 5 de 5





RAA WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS



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



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Auto-regulación 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. 1022963942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1022963942.

A 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

49



PDF GENERATED BY LIC



www.raa.com.co



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica 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 aviones de obras. Incluye todas las inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, bitóros 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, electrónica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motobiciclos, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción:
01 Jul 2022

Regimen:
Regimen Académico

Página 2 de 5

50



https://www.lic.com.co



https://www.raa.org.co



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navíos, aeronaves, ferries, 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

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 otras 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

51



PDF GENERATED BY LIC



www.raa.org.co



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(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 aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

52



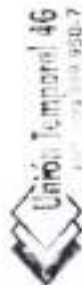
PIN DE VALIDACIÓN

b23b0a7a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 4 de 5





Referencia al documento POSQ-3-0829





RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



Oficina de Avalúos y Registro



Registramiento de Avalúos



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2018Regimen:
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:
26 Abr 2018Regimen:
Regimen Académico

54



POSQ-3-0829-01 (27/05/14) 7/1



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Abr 2015

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción:
26 Abr 2015

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 2015

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 2015

Regimen:
Regimen Académico

55



info de verificación en línea



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:
29 Abr 2018

Regimen:
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 43 SUR # 86G - 18
Teléfono: 3123728818
Correo Electrónico: cgcasa@gmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030550049.

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

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



Verifique la autenticidad de la copia.



PIN DE VALIDACIÓN

h1c90a7c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal