



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0988**

GPR-004309

Página 1 de 4

**NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:**

**GPR-004309**

10/07/2025

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

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

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

**HACE SABER**

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-004084** del **05 de junio de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **LT de Terreno El Jordán (El Porvenir, según Catastro)**, ubicado en la vereda **Mandiva (hoy El Arca)** municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0008-0051-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-8384**, 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-4-0988**

---

GPR-004309

Página 2 de 4

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-004085** de fecha **05 de junio de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **LT de Terreno El Jordán (El Porvenir, según Catastro), vereda Mandiva (hoy El Arca), Santander de Quilichao (Cauca)**, que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra al propietario, señor **JOSÉ CORNELIO CASTILLO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, así como y a sus poseedores regulares inscritos, señores **AVELINO RAMOS DAGUA, JULIO RAMOS DAGUA, NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO, CARMEN RAMOS DAGUA, RUFINO MEDINA MONTENEGRO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CRISTÓBAL CASTILLO LUCUMI y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **05 de junio de 2025** por los señores **AVELINO RAMOS DAGUA, JULIO RAMOS DAGUA, CARMEN RAMOS DAGUA y NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

Que el **10 de junio de 2025** se notificó personalmente a los señores **AVELINO RAMOS DAGUA, JULIO RAMOS DAGUA, CARMEN RAMOS DAGUA y NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO**.

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 **JOSÉ CORNELIO CASTILLO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, RUFINO MEDINA MONTENEGRO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CRISTÓBAL CASTILLO LUCUMI y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA 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 **JOSÉ CORNELIO CASTILLO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, RUFINO MEDINA MONTENEGRO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, CRISTÓBAL CASTILLO LUCUMI y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA 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.



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0988**

GPR-004309

Página 3 de 4

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

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

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a **atencion@nuevocauca.com** o radicado en la Avenida Calle 26 No. 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-004084** del **05 de junio de 2025** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL 14 JUL. 2025 A LAS 7:30 a.m.  
SE DESFIJA EL 18 JUL. 2025 A LAS 5:30 p.m.

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

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-4-0988**

---

GPR-004309

Página 4 de 4

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988

GPR-004084

Página 1 de 6

Bogotá D.C., 05 de junio de 2025

Señores

Propietario

**JOSÉ CORNELIO CASTILLO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Poseedores Regulares Inscritos

**AVELINO RAMOS DAGUA**

**JULIO RAMOS DAGUA**

**NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO**

**CARMEN RAMOS DAGUA**

**RUFINO MEDINA MONTENEGRO y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**CRISTOBAL CASTILLO LUCUMI y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

**ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Celular: 311 612 3433 / 312 715 6451

El Porvenir, Vereda El Arca

Santander de Quilichao, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Lt de Terreno El Jordán (El Porvenir, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Mandiva** (hoy **El Arca**) Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0008-0051-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-8384**, 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.

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988

GPR-004084

Página 2 de 6

Para la ejecución del Proyecto, por motivos de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-0988**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (238,39 m<sup>2</sup>)**; incluidos: 40,06 m<sup>2</sup> de Ramada cochera (M1), 1 Portón de acceso (M2), 1 Puerta peatonal (M3), 2,06 m de Cerca interna (M4), 57,13 m<sup>2</sup> de Vía de acceso (M5), 1 unidad de Guayabo Ø 0,10m, 7 unidades de Palma de chontaduro, 4 unidades de Mango Ø 0,30m, 1 unidad de Mango Ø 0,25m, 4 unidades de Mango Ø 0,15m, 2 unidades de Achote Ø 0,15m, 1 unidad de Mano de oso Ø 0,30m, 3 unidades de Palma de coco, 1 unidad de Aguacate Ø 0,15m, 2 unidades de Nacedero Ø 0,15m, 5 unidades de Nacedero Ø < 0,10m, 4 unidades de Mata de café, 5 unidades de Plátano, 70 unidades de Guadua, 18 unidades de Nacedero de jardín, 1 unidad de Acasio amarillo Ø 0,30m, 31 unidades de Dracena fragans, 50 unidades de Galatea, 50 unidades de Dólar, 1 unidad de Ciruelo Ø < 0,10m, 4 unidades de Swinglea, 20 unidades de Mafafa, 1 unidad de Guamo Ø < 0,10m, 1 unidad de Mestizo Ø < 0,10m; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K64+796,56 D** y final **K64+821,18 D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS (\$52.968.320) 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 SETECIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$1.709.700) 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-4-0988**, de fecha **21 de junio de 2024**, en su parte pertinente.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988

GPR-004084

Página 3 de 6

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que “El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)”, la vigencia del avalúo inicia a partir del **18 de diciembre de 2024**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos 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 **14 de agosto de 2024**, los titulares inscritos, de la zona de terreno que se requiere son: **JOSÉ CORNELIO CASTILLO (propietario fallecido)**, sin número de identificación, **RUFINO MEDINA MONTENEGRO (Poseedor fallecido)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.512.318**, **CRISTOBAL CASTILLO LUCUMI (Poseedor fallecido)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.476.094**, **ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA (Poseedora fallecida)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **25.649.767**, **AVELINO RAMOS DAGUA (Poseedor)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.480.890**, **JULIO RAMOS DAGUA (Poseedor)**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.481.426**, **NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **48.618.602** y **CARMEN RAMOS DAGUA (Poseedora)**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **48.656.708**.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, de manera atenta se solicita que de forma libre y espontánea, con el ánimo de colaborar con la ejecución del Proyecto, otorgue a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988

GPR-004084

Página 4 de 6

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, ustedes cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59-51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo- CEMSA Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, Municipio de **Santander de Quilichao – Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail [predialuf4@gmail.com](mailto:predialuf4@gmail.com), donde serán atendidos por **Diani Noscué**.

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988

GPR-004084

Página 5 de 6

forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el Proyecto.

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

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

Bajo la anterior premisa, se ha identificado que el predio soporta una **limitación al dominio** consistente en un **Usufructo** constituido por **María Santos Dagua de Ramos**, (a quien se le comunicará de la presente oferta de compra), mediante la Escritura Pública No. 503 del 27 de abril de 1987 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 010 del folio de matrícula inmobiliaria 132-8384, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca)

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

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,

  
**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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



**OFERTA FORMAL  
DE COMPRA**



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

---

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0988**

---

GPR-004084

Página 6 de 6

Proyectó: Campo Hormaza S.A.S.  
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial  
Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico  
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico  
Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo  
Copia: Archivo



<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN
FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA
POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		6/02/2020	
11 de 11 de Agosto de 2015		4	
<b>POSQ-4-0988</b>		Mondomo - Santander de Quilichao	

<p>PROYECTO DE CONCESIÓN</p> <p>CONTRATO No.:</p> <p>PREDIO No.</p>	<p>POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO</p> <p>11 de 11 de Agosto de 2015</p> <p><b>POSQ-4-0988</b></p> <p>Mondomo - Santander de Quilichao</p>
---	---

<p>Dólar</p> <p>Ciruelo <math>\phi &lt; 0,10m</math></p> <p>Swinglea</p> <p>Matafa</p> <p>Guamo <math>\phi &lt; 0,10m</math></p> <p>Mestizo <math>\phi &lt; 0,10m</math></p>	<p>50 un ✓</p> <p>1 un ✓</p> <p>4 un ✓</p> <p>20 un ✓</p> <p>1 un ✓</p> <p>1 un ✓</p>	<p>SI/NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p>
--	---	--

<p>FECHA DE ELABORACIÓN:</p> <p>Elaboró:</p> <p>Revisó y Aprobó:</p> <p>UNIÓN TEMPORAL 4G</p>	<p>02/may/2023</p> <p><i>Ceferes P.</i></p> <p>CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. CARDOSA, PÁDONS - MP:061037-0698595 CAJ</p> <p>NTT 900 369 950-7</p>
---	---

<p>ÁREA TOTAL PREDIO</p> <p>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</p> <p>ÁREA REMANENTE</p> <p>TOTAL ÁREA REQUERIDA</p> <p>ÁREA SOBRANTE</p>	<p>91.200,00 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>238,39 m<sup>2</sup> ✓</p> <p>0,00 m<sup>2</sup> ✓</p> <p><b>238,39</b> m<sup>2</sup></p> <p>90.961,61 m<sup>2</sup> ✓</p>
--	--

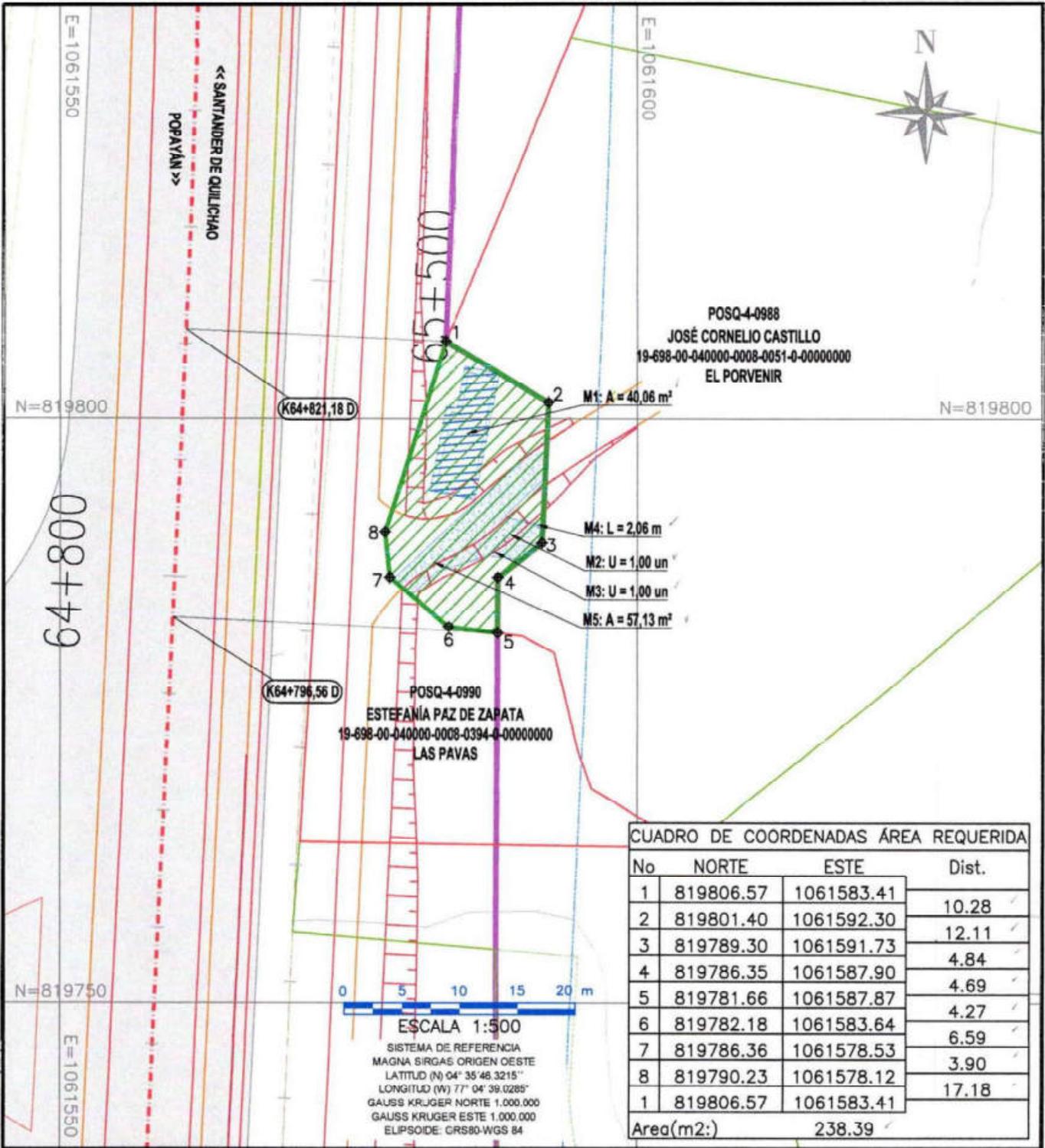
  

OBSERVACIONES:

12 NOV 2024

Gestión Predial Interventor(a)

Profesional Predial: *[Signature]*



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILCHAO CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0	<b>CONVENCIONES</b> CALZADA VÍA PROYECTADA: ——— EJE DE VÍA PROYECTADA: - - - - BIERMA PROYECTADA: ——— CALZADA VÍA EXISTENTE: ——— CHAFLÁN CORTE/RELLENO: ——— CONSTRUCCIONES EXISTENTES: ——— QUEBRADAS: ——— LINDERO: ——— CERCA: ———	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL PARA EL FUTURO		LÍNEA DE COMPRA: ——— ÁREA REQUERIDA: [Hatched Green] ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA: [Hatched Red] ÁREA REMANENTE: [Hatched Yellow] ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: [Hatched Blue] ALCANTARILLAS EXISTENTES: [Blue Dashed] ÁRBOL: [Green Star] CERCA VVA: [Green Dashed] Línea de Retiro Obligatorio: [Blue Dashed]
DISEÑO Y CALCULO: CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.		PROPIETARIO: JOSE CORNELIO CASTILLO		UNIDAD FUNCIONAL: 4
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		FECHA ELAB.: 2023-05-02	NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-698-00-040000-0008-0051-0-00000000	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
238.39 m²	91.200,00 m²	0.00 m²	0.00 m²	90.961,61 m²
ESCALA: 1:500		SECTOR: MONDCMO - SANTANDER DE QUILCHAO		FICHA GRÁFICA No. POSQ-4-0988

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

PREDIO	MATRICULA	AREA	DE SUB AREA DE	USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	AFECTACION POR PP
1	00-04-00030118-000 132-27602	ORDENAMIENTO	ORDENAMIENTO	CORREDOR VIAL	PARCELACION	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
		PROTECCION	AFROPECUARIA	AGROPECUARIO	INDICADA COMERCIO	AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	
		PRODUCCION ECONOMICA	INTENSIVA	AGROPECUARIO	AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR			
2	00-04-0003-0114-000 132-13078	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	RIOS Y CUERPOS DE AGUA	FORESTAL PROTECTORA	ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR	AGROPECUARIO, SUELO URBANO	NO
		PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	
3	00-04-0002-0329-000 132-25993	PROTECCION	AGROFORESTAL	AGROSILVOPASTORIL	AGRICOLA, FORESTAL, PRODUCTOR PROTECTOR	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO DIRIGIDO	SUELO URBANO	NO
		PROTECCION	AGROFORESTAL	ORIL	PASTOREO	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO, RECREACION, FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	SUELO URBANO	
		PROTECCION	AGROFORESTAL	SILVOPASTORIL	SEMIINTENSIVO Y CONSERVACION	AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR	SUELO URBANO	
4	00-04-0003-0579-000 132-3398	PROTECCION	EXPANSION URSANA	VIVIENDA Y VIVIENDA	Y VIVIENDA	INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO
		URBANO Y DE EXPANSION	URBANAS	COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	
		PROTECCION	ASENTAMIENTOS POBLADOS	COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA	INDUSTRIA	
		PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	

00-04-0004-0605-000	132-15833	PRODUCCION ECONOMICA	AGROPECUARIA BAJA	AGROPECUARIO	AGRICOLA( PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA PARCELACION INDICADA COMERCIO	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
00-04-0008-0051-000	132-8384	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	AGROFORESTAL CORREDOR VIAL	AGROFORESTAL PRODUCTORA PARCELACION INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	
00-04-0004-1460-000	132-40780	PROTECCION	AGROPECUARIA BAJA	AGROFORESTAL CORREDOR VIAL	PRODUCTOS PANCOGER) PECUARIOS ESPECIES MENORES) SISTEMAS AGROFORESTALES, FORESTAL PRODUCTORA PARCELACION INDICADA COMERCIO	AGROFORESTAL, FORESTAL Y DEMAS USOS QUE ESTABLEZCA EL ACUERDO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	NO
00-04-0004-1406-000	132-42249	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	
00-04-0008-0462-000	132-41904	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
00-04-0004-0794-000	132-15834	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	
00-04-0006-0443-000	132-14926	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	
00-04-0008-0196-000	132-9100	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	INDICADA COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO
		URBANO Y DE EXPANSION	ASENTAMIENTOS POBLADOS	VIVIENDA COMERCIO	COMERCIO	INDUSTRIA	PROTECCION A EXCEPCION DE ZONAS VERDES	



CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO**

**PREDIO POSQ-4-0988**

**CLASE DE INMUEBLE:** RURAL - LOTE DE TERRENO

**DIRECCIÓN:** EL PORVENIR

**VEREDA:** EL ARCA

**MUNICIPIO:** SANTANDER DE QUILICHAO

**DEPARTAMENTO:** CAUCA

**SOLICITANTE:** CONCESIONARIA NUEVO  
CAUCA S.A.S

**JUNIO DE 2024**



## TABLA DE CONTENIDO

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

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
  - 6.1. Ubicación
  - 6.2. Área del terreno
  - 6.3. Linderos
  - 6.4. Vías de acceso al predio
  - 6.5. Servicios públicos
  - 6.6. Unidades fisiográficas
  - 6.7. Áreas construidas
  - 6.8. Características constructivas
  - 6.9. Anexos, otras construcciones
  - 6.10. Cultivos y especies
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
  - 8.1. Relación de ofertas obtenidas
  - 8.2. Depuración del mercado
9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
  - 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)
10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
  - 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
  - 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
  - 10.3. Ejercicios Residuales
  - 10.4. Servidumbres
  - 10.5. Zonas de protección
11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
  - 11.1. Costos de reposición
  - 11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni)
12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
  - 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies
13. CONSIDERACIONES GENERALES
14. RESULTADO DE AVALÚO
15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA



**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 23 de mayo de 2024.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Santander de Quilichao.
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** El Arca.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** El Porvenir.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 64+796,56 D Km y abscisa final 64+821,18 D Km.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Corredor Interregional: Residencial-Comercial.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, la clasificación del predio es Corredor Vial y Agropecuario y Agroforestal.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral actual</b>	19-698-00-040000-0008-0051-0-00000000
<b>Área de terreno</b>	3 Ha.00 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	0.0 m <sup>2</sup>
<b>Avalúo Catastral Año 2024</b>	\$5.865.000

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





1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 27 de mayo de 2024. ✓

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 21 de junio de 2024. ✓

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-4-0988 del 02 de mayo de 2023. ✓
- Certificado de uso del Suelo del PREDIO POSQ-4-0988 25 de mayo de 2016. ✓
- Plano de afectación del PREDIO POSQ-4-0988 del 02 de mayo de 2023. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-4-0988 del 04 de diciembre de 2023. ✓ *14-ago-24*
- Escritura Publica No. 126 del 27 de mayo de 1961. ✓

## DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-4-0988. ✓
- Certificado Catastral IGAC. ✓

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

### 3.1. PROPIETARIOS:

- JOSÉ CORNELIO CASTILLO (FALLECIDO). ✓ C.C. S/I

### 3.2. POSEEDORES REGULARES INSCRITOS:

- ✓ • RUFINO MEDINA MONTENEGRO (FALLECIDO) C.C. 1.512.318 ✓
- ✓ • CRISTOBAL CASTILLO LUCUMI (FALLECIDO) C.C. 10.476.094 ✓
- ✓ • ESTEFANÍA PAZ DE ZAPATA (FALLECIDA) C.C. 25.649.767 ✓
- ✓ • AVELINO RAMOS DAGUA C.C. 10.480.890 ✓
- ✓ • JULIO RAMOS DAGUA C.C. 10.481.426 ✓
- ✓ • NELLY MARGARITA LARRAHONDO DE VELASCO C.C. 48.618.602 ✓
- ✓ • CARMEN RAMOS DAGUA C.C. 48.656.708 ✓

### 3.3. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 126 del 27 de mayo de 1961 de la Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

3.4. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-8384, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

3.5. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-8384 sobre el inmueble en la actualidad se encuentra registradas las siguientes medidas cautelares o limitaciones. ✓

5

- Una limitación al dominio consistente en un **Usufructo**, constituido por **MARÍA SANTOS DAGUA DE RAMOS** en su favor, mediante la escritura pública No. 503 del 27 de abril de 1987 de la Notaría Única de Santander De Quilichao (Cauca), debidamente inscrita en la anotación 010 del folio de matrícula inmobiliaria 132-8384, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).

**Fuente:** Estudio de títulos del predio POSQ-4-0988.

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

#### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda El Arca, que se ubica geográficamente al suroriente de perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, el cual limita al norte con el municipio de Villa Rica y el departamento del Valle del Cauca, al oriente con el municipio de Caloto, al sur con el municipio de Caldono y al Occidente con el municipio de Buenos Aires.



6

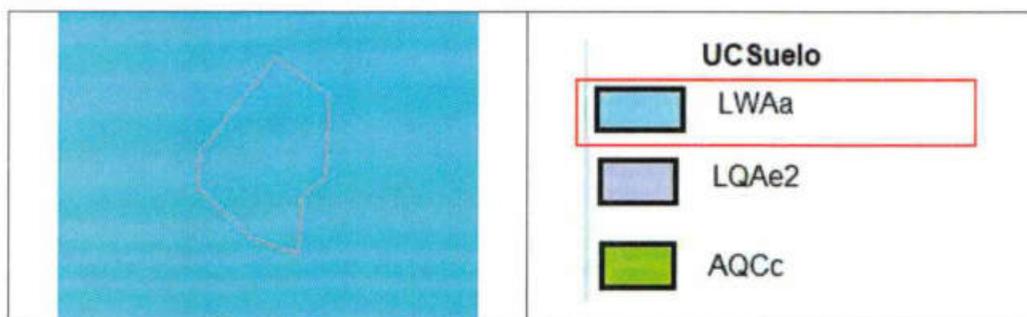
- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades Agrícolas, comercio y la Zona Industrial.<sup>1</sup>

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

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%.
- 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. <sup>2</sup>
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica LWAA, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
LWAa	Cálido-Seco	Rocas Sedimentarias (arcillolitas)	Typic Haplustepts	Suelo Superficial, textura fina, fuertemente ácido y neutro, bien drenado, ústico y alta saturación	No Aplica

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



7

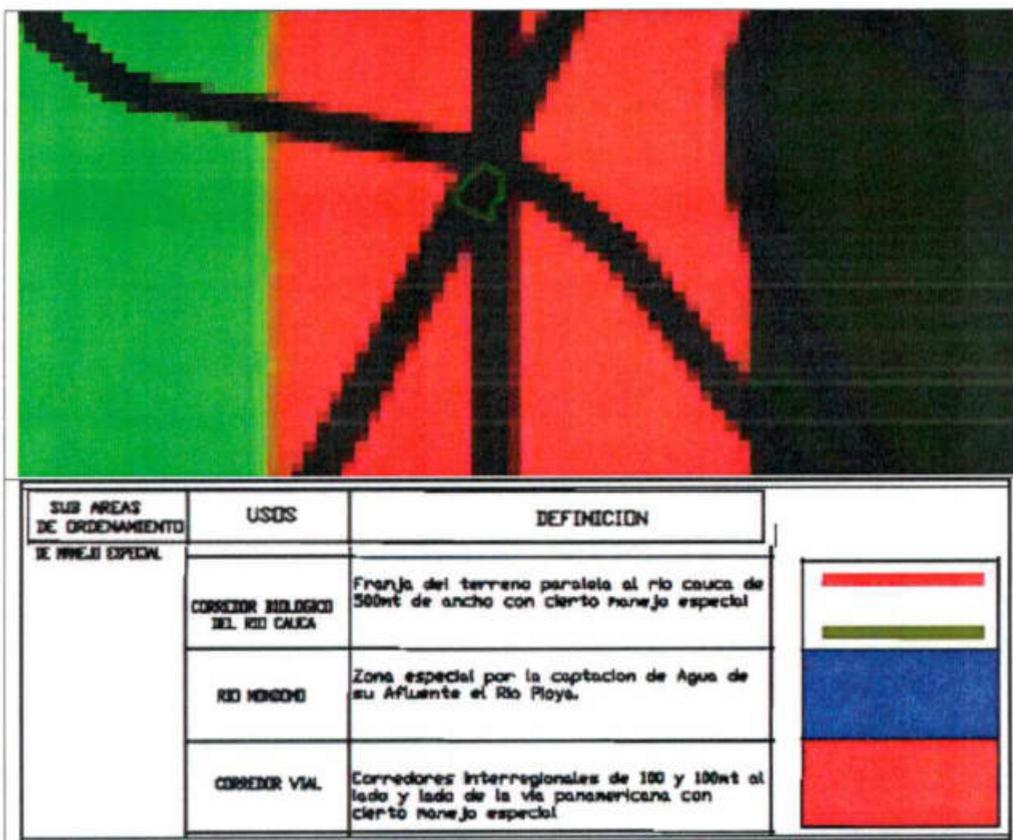
- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio

<sup>2</sup> 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.

particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

**5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao – Cauca, aprobado mediante el acuerdo 022 del 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007 y acuerdo 007 de 2011 “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 una clasificación de suelo Suburbano, y que a su vez tiene asignado el uso normativo Producción Económica y Protección. No obstante, a lo anterior el área requerida se encuentra en el uso Corredor Vial. (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
CORREDOR VIAL: Parcelación indicada y comercio.	Recreación y turismo.	Agropecuario.
AGROPECUARIO: Agrícola y pecuario (con prácticas de conservación) y forestal Productor.	Agroforestal, Forestal y demás usos que establezca el acuerdo.	Suelo urbano y expansión Urbana.

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

## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

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

9



Fuente: Google Earth, Consulta: 21 de junio de 2024.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	91.200,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	238,39 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	90.961,61 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	<b>238,39 m2</b>

Fuente: Ficha predial POSQ-4-0988.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	10,28 m	Mismo predio José Cornelio Castillo (área sobrante) (Puntos 1-2)
SUR	0,0 m	Estefanía Paz De Zapata (Puntos 5)
ORIENTE	21,64 m	Mismo Predio José Cornelio Castillo (área Sobrante) (Puntos 2-5)
OCCIDENTE	31,94 m	Estefanía Paz De Zapata (Puntos 5-8,1)

Fuente: Ficha predial POSQ-4-0988.

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

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

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	238,39	Ondulada 8-25%	Corredor Interregional: Residencial-Comercial.	Agropecuaria y Corredor Vial

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

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

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

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
<b>M1 – Ramada cochera:</b> <b>Cubierta:</b> Con teja de zinc soportada en estructura metálica con tubos cuadrados de (2") pulgadas. <b>Estructura:</b> Sistema estructural con vigas y columnas en concreto. <b>Muros:</b> En ladrillo a la vista de (1,04) de altura. <b>Pisos:</b> En concreto primario con desagüe y rejilla metálica en varilla de (1/2") pulgada. <b>Distribución:</b> Cuatro (4) divisiones para cocheras y un pasillo.	40,06	m2	8	Bueno/Regular	50
<b>M2 – Portón de acceso:</b> (3,00 m) de ancho x (1,70 m) de altura Portón doble nave, marco en ángulo metálico de (2") pulgadas, enrejado en malla metálica eslabonada calibre 12. Soportes laterales en tubo metálico de (2") x (1,80 m) de altura, postes en madera de (7") de diámetro x (2,95 m) de altura.	1,00	und	8	Bueno	20
<b>M3 – Puerta peatonal:</b> Una (1) puerta de (1,90m x 0,67 m) con marco en tubo metálico cuadrado de (1"). Enrejado metálico en tubo cuadrado de (1"). Soporte lateral con tubo circular metálico de (2") x (2,58 m) de altura, poste en madera rolliza de (2,58 m) de altura.	1,00	und	8	Bueno	20
<b>M4 – Cerca interna:</b> (30%) con postes en madera rolliza y guadua de (1,80 m) de altura, (70%) con postes vivos en swinglea separados a (0,65 m), tres (3) hilos de alambre de púas.	2,06	m	8	Bueno	15
<b>M5 – Via de acceso:</b> Superficie de rondadura de largo variable, en material de afirmado y tierra, de (3,60 m) de ancho	57,13	m2	8	Bueno	30

**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
Guayabo $\phi= 0.10m$	Guayabo $\phi= 0.10m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Palma de chontaduro	Palma de chontaduro En buen Estado Fitosanitario	7	und
Mango $\phi= 0.30m$	Mango $\phi= 0.30m$ En buen Estado Fitosanitario	4	und
Mango $\phi= 0.25m$	Mango $\phi= 0.25m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Mango $\phi= 0.15m$	Mango $\phi= 0.15m$ En buen Estado Fitosanitario	4	und
Achote $\phi= 0.15m$	Achote $\phi= 0.15m$ En buen Estado Fitosanitario	2	und
Mano de oso $\phi= 0.30m$	Mano de oso $\phi= 0.30m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Palma de coco	Palma de coco En buen Estado Fitosanitario	3	und
Aguacate $\phi= 0.15m$	Aguacate $\phi= 0.15m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Nacedero $\phi= 0.15m$	Nacedero $\phi= 0.15m$ En buen Estado Fitosanitario	2	und
Nacedero $\phi < 0.10m$	Nacedero $\phi < 0.10m$ En buen Estado Fitosanitario	5	und
Mata de café	Mata de café En buen Estado Fitosanitario	4	und
Plátano	Plátano En buen Estado Fitosanitario	5	und
Guadua	Guadua En buen Estado Fitosanitario	70	und
Nacedero de jardín	Nacedero de jardín En buen Estado Fitosanitario	18	und
Acacio amarillo $\phi= 0.30m$	Acacio amarillo $\phi= 0.30m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Dracena fragans	Dracena fragans En buen Estado Fitosanitario	31	und
Galatea	Galatea En buen Estado Fitosanitario	50	und
Dólar	Dólar En buen Estado Fitosanitario	50	und
Ciruelo $\phi < 0.10m$	Ciruelo $\phi < 0.10m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Swinglea	Swinglea En buen Estado Fitosanitario	4	und
Mafafa	Mafafa En buen Estado Fitosanitario	20	und
Guamo $\phi < 0.10m$	Guamo $\phi < 0.10m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und
Mestizo $\phi < 0.10m$	Mestizo $\phi < 0.10m$ En buen Estado Fitosanitario	1	und

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

**Fuente:** Ficha predial POSQ-4-0988.

## 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.

13

## 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								
TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las caveitas, predio ubicado cerca al Parador Mandiva y al restaurante la Gallera, apocos metros de via Panamericana	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000,00	900,00	130,00
2	3139668354	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado sobre la via Panamericana Entre el Viviero Agro Belén y el Parador el Peñon	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000,00	1670,00	180,00
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado a pocos metros de la Via Panamericana y a la estación de servicio primax.	Lote	\$ 40.000.000,00	448,00	0,00

## 8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

### Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO RURAL													
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES			
								ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL	
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las Cabeñas	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	900	64.049	130,00	\$ 941.200	\$ 122.356.000	
2	3139668364	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000	\$ 256.500.000	1.870	59.929	180,00	\$ 802.400	\$ 144.432.000	
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote	\$ 40.000.000	\$ 30.000.000	446	67.265	0,00		\$ -	
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 63.747,62							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						3,676,85	LÍMITE SUPERIOR	\$ 67.424,47					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,77%	LÍMITE INFERIOR	\$ 60.070,78					
VALOR ADOPTADO / m <sup>2</sup>						\$ 63.700							

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

14

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

## 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

### 10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

#### Unidad fisiográfica 1

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el 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	Mandiva/ Las cavañas	Lote con Construcciones	\$ 64.049
2	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 59.756
3	Mandiva	Lote	\$ 67.265
PROMEDIO			\$ 63.690
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.677
COEF DE VARIACIÓN			5,77%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 67.367
LÍMITE INFERIOR			\$ 60.013

UNIDAD FISIOLÓGICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 63.700

## 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

### Unidad fisiológica 1

**Oferta 1:** Finca ubicada en la vereda Mandivá sector las Cabañas, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 900 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 130 m2 en buen estado de conservación.

**Nota:** Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

**Fuente:** Contacto Directo con el oferente

**Oferta 2:** Finca ubicada en la vereda Mandivá, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total aproximada de 1870 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 180 m2 en un estado de conservación bueno a regular.

**Nota:** Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

**Fuente:** Contacto Directo con el oferente

**Oferta 3:** Lote ubicado en la vereda Mandivá sector, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 446 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. El predio no cuenta con construcciones.

**Nota:** Información recopilada mediante 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.

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

### 11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

### 11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales:

### 11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas:

16

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	50	16,00%	2,5	16,61%	\$650.808,23	\$108.125,28	\$ 542.682,95	\$ 542.700
M2	8	20	40,00%	2	29,82%	\$2.227.693,09	\$664.402,78	\$ 1.563.290,31	\$ 1.563.300
M3	8	20	40,00%	2	29,82%	\$1.372.877,36	\$409.456,55	\$ 963.420,81	\$ 963.400
M4	8	15	53,33%	2	42,40%	\$153.495,58	\$65.087,98	\$ 88.407,61	\$ 88.400
M5	8	30	26,67%	2	18,99%	\$42.831,74	\$8.132,81	\$ 34.698,93	\$ 34.700

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

### 12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Guayabo $\phi= 0.10m$	1	und	\$ 57.500	\$ 57.500
Palma de chontaduro	7	und	\$ 191.800	\$ 1.342.600
Mango $\phi= 0.30m$	4	und	\$ 230.200	\$ 920.800
Mango $\phi= 0.25m$	1	und	\$ 230.200	\$ 230.200
Mango $\phi= 0.15m$	4	und	\$ 230.200	\$ 920.800
Achote $\phi= 0.15m$	2	und	\$ 57.500	\$ 115.000
Mano de oso $\phi= 0.30m$	1	und	\$ 28.100	\$ 28.100
Palma de coco	3	und	\$ 191.800	\$ 575.400
Aguate $\phi= 0.15m$	1	und	\$ 191.800	\$ 191.800
Nacedero $\phi= 0.15m$	2	und	\$ 36.000	\$ 72.000
Nacedero $\phi < 0.10m$	5	und	\$ 36.000	\$ 180.000
Mata de café	4	und	\$ 9.400	\$ 37.600
Plátano	5	und	\$ 9.600	\$ 48.000
Guadua	70	und	\$ 19.900	\$ 1.393.000
Nacedero de jardín	18	und	\$ 36.000	\$ 648.000
Acacio amarillo $\phi= 0.30m$	1	und	\$ 70.000	\$ 70.000
Dracena fragans	31	und	\$ 28.100	\$ 871.100
Galatea	50	und	\$ 28.100	\$ 1.405.000
Dólar	50	und	\$ 28.100	\$ 1.405.000
Ciruelo $\phi < 0.10m$	1	und	\$ 92.100	\$ 92.100
Swinglea	4	und	\$ 14.400	\$ 57.600
Mafafa	20	und	\$ 28.100	\$ 562.000
Guamo $\phi < 0.10m$	1	und	\$ 57.500	\$ 57.500
Mestizo $\phi < 0.10m$	1	und	\$ 70.000	\$ 70.000
<b>TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES</b>				<b>\$ 11.351.100</b>

### 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 suburbano el cual tiene asignado el uso normativo Agropecuario-Agroforestal y Corredor vial.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Corredor Interregional: Residencial - Comercial.
- El predio presenta una topografía es ondulada con pendientes entre 8-25 %.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

18

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO UF1	m2	238,39	\$ 63.700	\$ 15.185.443
<b>TOTAL DE TERRENO</b>				<b>\$ 15.185.443</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	40,06	\$ 542.700,00	\$ 21.740.562
M2	und	1,00	\$ 1.563.300,00	\$ 1.563.300
M3	und	1,00	\$ 963.400,00	\$ 963.400
M4	m	2,06	\$ 88.400,00	\$ 182.104
M5	m2	57,13	\$ 34.700,00	\$ 1.982.411
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 26.431.777</b>
<b>TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS</b>				<b>\$ 11.351.100</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 52.968.320</b>

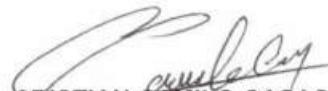
**TOTAL AVALÚO: CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$52.968.320).**

Bogotá, D.C., 21 de junio de 2024.

19

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



**14 FEB 2025**

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:



15. DOCUMENTOS ANEXOS  
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 Ramada Cochera



M2 Porton de acceso



M3 Puerta Peatonal



M4 Cerca Interna



M5 Via de Acceso



## CULTIVOS Y/O ESPECIES

Palma de Coco



Platano



Galatea



Guadua



## 15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

**Resultado Búsqueda**

**PREDIO No 1**

DATOS GENERALES		
Departamento: 19-CAUCA		
Municipio: 698-SANTANDER DE QUILICHAO		
Dirección: EL PORVENIR		
Número Predial Nacional: 00-04-00-00-0006-0051-0-00-00-0000		
Número Predial: 00-04-0008-0051-000		
Destino Económico: D - Agropecuario		
Matrícula Inmobiliaria: 132-8384		
Área Terreno: 3 Ha 0.0m <sup>2</sup>		
Área Construida: 0.0m <sup>2</sup>		
Avalúo: \$ 5.865.000		

Propietarios		
Tipo Documento	Número Documento:	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	48656708	CARMEN RAMOS DAGUA
NO TIENE DOCUMENTO	0	JOSE CORNELIO SUC CASTILLO
NO TIENE DOCUMENTO	0	ESTEFANIA MEDINA MONTENEGRO
NO TIENE DOCUMENTO	0	ESTEFANIA PAZ ZAPATA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10481426	JULIO RAMOS DAGUA

Terrenos		
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
17	08	3 Ha 0.0m <sup>2</sup>

Construcciones						
Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área

## 15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO

 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.289-2	 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA	CÓDIGO: F1-MC-B-1080
		VERSIÓN: 3
		FECHA: 01-04-2022

1070-  
Santander de Quilichao, Cauca, 05 de octubre de 2023

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA

### CERTIFICA

Que, a la fecha de expedición de la presente, el documento soporte de nuestro Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, es el Acuerdo 022 de 2002, modificado por los Acuerdos 017 de 2004, 013 de 2007 y 007 de 2011, siendo esta la última modificación realizada.

Que no es necesario solicitar nuevos certificados que hayan sido expedidos en años anteriores bajo estos Acuerdos.

Se expide a solicitud de la sociedad concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., a los 05 días del mes de octubre de 2023.

Atentamente,



**DIEGO FELIPE GARCÍA MINA**  
Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y vivienda

Redactora/transcriptora: Elicira Paysa Yacuz – Contratista SPOTV  
Subserie documental: Certificaciones-2023

23





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

FREDO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DE ORDENAMIENTO	DE SU AREA DE ORDENAMIENTO	USOS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	AFECCION POR PP	
1	00-04-00030118-000	132-27602	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	
			PROTECCION ECONOMICA	AFROPECUARIA	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO AGRICOLA Y FORESTAL PRODUCTOR	AGROFORESTAL CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS USOS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL		SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA
2	00-04-0003-0114-000	132-13078	DE MANEJO ESPECIAL DE AGUA	RIOS Y CUENOS	FORESTAL PROTECTORA	ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR	AGROPECUARIO, SUELO URBANO	NO	
3	00-04-0002-0525-000	132-25993	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO	NO	
			PROTECCION AGROFORESTAL	AGROSILVOPASTORIL	AGRICOLA, FORESTAL PRODUCTOR PROTECTOR	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO DIRIGIDO	Y SUELO URBANO		
				SILVOPASTORIL	PASTOREO SEMINTENSIVO Y CONSERVACION	AGROPECUARIO Y ECOTURISMO, RECREACION FORESTAL PRODUCTOR PROTECTOR	Y SUELO URBANO		
OTROS USOS AGROFORESTALES	FORESTAL, SOMBRIO, PLATANOS, FRUTALES	CAFE, CAFE	AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR	SUELO URBANO					
4	00-04-0003-0579-000	132-1398	EXPANSION URBANA	VIVIENDA	Y VIVIENDA	Y INDUSTRIA	AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES	NO	
			URBANO Y DE EXPANSION URBANAS	COMERCIO	COMERCIO	Y	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES
				VIVIENDA	Y VIVIENDA	Y	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES
				COMERCIO	COMERCIO	Y	INDUSTRIA		AGROPECUARIO, PROTECCION, EXCEPCION DE ZONAS VERDES
				ASENTAMIENTOS POBLADOS	VIVIENDA Y COMERCIO	Y VIVIENDA Y COMERCIO	Y		INDUSTRIA
PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	CORREDOR VIAL	PARCELACION INDICADA Y COMERCIO	Y RECREACION Y TURISMO	AGROPECUARIO				





### 15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1: Ramada cochera: Cubierta: con teja de zinc soportada en estructura metálica con tubos cuadrados de (2") pulgadas. Estructura: Sistema estructural con vigas y					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo general	m2	40,06	\$ 10.964,00	Construdata ed. 210	\$ 439.217,84
Excavación mecánica	m3	4,00	\$ 37.345,00	Construdata ed. 210	\$ 149.380,00
<b>RAMADA</b>					
Cubierta sencilla teja Aluzinc cal 24	m2	40,06	\$ 57.490,00	Construdata ed. 210	\$ 2.303.049,40
Estructura metálica para teja fibrocemento	m	21,00	\$ 31.663,00	Construdata ed. 210	\$ 664.923,00
Viga 30x40cm	m	21,00	\$ 258.951,00	Construdata ed. 210	\$ 5.437.971,00
Columna 40cmx30cm	m	11,20	\$ 242.880,00	Construdata ed. 210	\$ 2.720.256,00
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	48,10	\$ 111.667,00	Construdata ed. 210	\$ 5.371.182,70
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Elect.	m2	40,06	\$ 103.594,00	Construdata ed. 210	\$ 4.149.975,64
Reja bancaria	m2	5,80	\$ 99.361,00	Construdata ed. 210	\$ 576.293,80
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora de cuadrilla AA	Hc	21,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 210	\$ 599.319,00
Total Costo Directo					\$ 22.411.568,38
Administracion		5%			\$ 1.120.578,42
Imprevistos		3%			\$ 672.347,05
Utilidad		7%			\$ 1.568.809,79
Total AIU		15%			\$ 3.361.735,26
IVA sobre utilidad (19%)		19%			\$ 298.073,86
<b>Total</b>					<b>\$ 26.071.377,50</b>
<b>Cantidad (m2)</b>					<b>40,06</b>
<b>Valor adoptado</b>					<b>\$ 650.808,23</b>

M2: Portón de acceso: 3,00m de ancho alturax (1,70m) de Portón doble nave, marco en ángulo metálico de (2") pulgadas, enrejado en malla metálica eslabonada					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo general	m2	0,60	\$ 10.964,00	Construdata ed. 210	\$ 6.578,40
<b>PORTÓN</b>					
Tubo estr.red.negro 2" esp.2.5mm (6m)	m	18,00	\$ 33.097,00	Construdata ed. 210	\$ 595.746,00
Cerramiento en malla eslabonada cal 10	m2	5,10	\$ 65.279,00	Construdata ed. 210	\$ 332.922,90
Poste 15-18 cm (6m) eucalipto	und	1,00	\$ 201.790,00	Construdata ed. 210	\$ 201.790,00
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora de cuadrilla AA	Hc	12,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 210	\$ 342.468,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	8,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 435.472,00
Total Costo Directo					\$ 1.914.977,30
Administracion		5%			\$ 95.748,87
Imprevistos		3%			\$ 57.449,32
Utilidad		7%			\$ 134.048,41
Total AIU		15%			\$ 287.246,60
IVA sobre utilidad (19%)		19%			\$ 25.469,20
<b>Total</b>					<b>\$ 2.227.693,09</b>
<b>Cantidad (und)</b>					<b>1,00</b>
<b>Valor adoptado</b>					<b>\$ 2.227.693,09</b>

27



**M3: Puerta peatonal: Una (1) puerta de (1,90m x 0,67m) con marco en tubo metálico cuadrado de (1"), enrejado metálico en tubo cuadrado de (1"). Soporte lateral**

Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo general	m2	0,98	\$ 10.964,00	Construdata ed. 210	\$ 10.744,72
<b>PORTÓN</b>					
Tubo estr.red.negro 2" esp.2.5mm (6m)	m	8,00	\$ 33.097,00	Construdata ed. 210	\$ 264.776,00
Cerramiento en malla eslabonada cal 10	m2	3,10	\$ 65.279,00	Construdata ed. 210	\$ 202.364,90
Poste 15-18 cm (6m) eucalipto	und	1,00	\$ 201.790,00	Construdata ed. 210	\$ 201.790,00
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora de cuadrilla AA	Hc	8,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 210	\$ 228.312,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	5,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 272.170,00
Total Costo Directo					\$ 1.180.157,62
Administración		5%			\$ 59.007,88
Imprevistos		3%			\$ 35.404,73
Utilidad		7%			\$ 82.611,03
Total AIU		15%			\$ 177.023,64
IVA sobre utilidad (19%)		19%			\$ 15.696,10
<b>Total</b>					<b>\$ 1.372.877,36</b>
<b>Cantidad (und)</b>					<b>1,00</b>
<b>Valor adoptado</b>					<b>\$ 1.372.877,36</b>

**M4: Cerca interna: (30%) con postes en madera rolliza y guadua de (1,80m) de altura, (70%) con postes vivos en swinglea separados a (0,65m), tres (3) hilos de**

Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo general	m2	0,41	\$ 10.964,00	Construdata ed. 210	\$ 4.495,24
<b>CERCA</b>					
Guadua Rolliza (3M)	und	2,00	\$ 9.434,00	Construdata ed. 210	\$ 18.868,00
Swinglea	und	3,17	\$ 14.400,00	Informe de Valoracion de especies y cultivos	\$ 45.636,92
Alambre de puas (400m) cal 16.5	m	6,18	\$ 492,00	Construdata ed. 210	\$ 3.040,56
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora de cuadrilla AA	Hc	7,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 210	\$ 199.773,00
Total Costo Directo					\$ 271.813,72
Administración		5%			\$ 13.590,69
Imprevistos		3%			\$ 8.154,41
Utilidad		7%			\$ 19.026,96
Total AIU		15%			\$ 40.772,06
IVA sobre utilidad (19%)		19%			\$ 3.615,12
<b>Total</b>					<b>\$ 316.200,90</b>
<b>Cantidad (m)</b>					<b>2,06</b>
<b>Valor adoptado</b>					<b>\$ 153.495,58</b>



M5: Vía de acceso: Superficie de rodadura de largo variable, en material de afirmado y tierra, de (3,60m) de ancho.					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo general	m2	57,13	\$ 10.964,00	Construdata ed. 210	\$ 626.373,32
Excavación mecánica	m3	5,71	\$ 37.345,00	Construdata ed. 210	\$ 213.239,95
<b>VIA ACCESO</b>					
Base B-600 IDU 96	m3	5,71	\$ 46.410,00	Construdata ed. 210	\$ 265.001,10
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora de cuadrilla AA	Hc	35,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 210	\$ 998.865,00
Total Costo Directo					\$ 2.103.479,37
Administración	5%				\$ 105.173,97
Imprevistos	3%				\$ 63.104,38
Utilidad	7%				\$ 147.243,56
Total AIU	15%				\$ 315.521,91
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 27.976,28
Total					\$ 2.446.977,55
Cantidad (m2)					57,13
Valor adoptado					\$ 42.831,74

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

## 15.5 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regula	Malo	Bueno	Regula	Malo	Bueno	Regula	Malo
Aguacate	\$ 115.100	\$ 80.600	\$ 17.300	\$ 191.800	\$ 134.300	\$ 20.100	\$ 76.700	\$ 53.700	\$ 11.500
Chontaduro	\$ 115.100	\$ 80.600	\$ 17.300	\$ 191.800	\$ 134.300	\$ 20.100	\$ 76.700	\$ 53.700	\$ 11.500
Ciruella	\$ 55.200	\$ 38.700	\$ 8.300	\$ 92.100	\$ 64.400	\$ 9.700	\$ 36.800	\$ 25.800	\$ 5.500
Guayaba	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Mango	\$ 138.100	\$ 96.700	\$ 20.700	\$ 230.200	\$ 161.100	\$ 24.200	\$ 92.100	\$ 64.400	\$ 13.800
Palma de Coco	\$ 115.100	\$ 80.600	\$ 17.300	\$ 191.800	\$ 134.300	\$ 20.100	\$ 76.700	\$ 53.700	\$ 11.500
Plátano	\$ 5.800	\$ 4.000	\$ 900	\$ 9.600	\$ 6.700	\$ 1.000	\$ 3.800	\$ 2.700	\$ 600

### Otros Frutales

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

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Bambú / Guadua	\$ 99.508.000	\$ 64.680.000	\$ 19.900	Un
Swinglea			\$ 14.400	Un
Mano de Oso $\phi = 0.30$ (Ornamental)			\$ 28.100	Un
Dracena Fragans (Ornamental)			\$ 28.100	Un
Galatea (Ornamental)			\$ 28.100	Un
Dolar (Ornamental)			\$ 28.100	Un
Mafafa (Ornamental)			\$ 28.100	Un

30

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Nacedero $\phi = 0.15m$	Tercera	0,15 m	\$ 36.000,00
Nacedero $\phi = 0.10m$	Tercera	0,10 m	\$ 36.000,00
Nacedero de jardín	Tercera	0,10 m	\$ 36.000,00
Acacio amarillo $\phi = 0.30m$	Segunda	0,30m	\$ 70.000,00
Mestizo $\phi < 0.10m$	Segunda	0,10 m	\$ 70.000,00

### PRECIO ADOPTADO PARA EL CULTIVO DE CAFÉ

Tiempo de Recuperación del Cultivo en Años	Costos Instalación por Ha	Costos Sostenimiento por Ha	Rendimiento		Precio de Venta \$/kg	Valor Planta en Producción	
			Producción Promedio kg/Ha/Año	Producción Máxima kg/Ha/Año		Promedio por planta	Máxima por planta
3	\$ 29.664.415	\$ 3.553.320	1100	1290	\$ 18.789	\$ 11.300	\$ 13.200

Edad (años)				Valor por Planta			
Inicio Producción	Inicio Mayor Producción	Fin Mayor Producción	Actual	Antes de iniciar Producción	En Menor Producción	En Máxima Producción	En el Estado Actual
1	4	7	10	\$ 6.000	\$ 9.400	\$ 13.200	\$ 9.400

Valor Adoptado por Planta =	\$ 9.400	Valor Adoptado por m <sup>2</sup> =	\$ 5.200
-----------------------------	----------	-------------------------------------	----------

#### Fuentes Precios:

- \* Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. [https://federaciondecafeteros.org/static/files/precio\\_cafe.pdf](https://federaciondecafeteros.org/static/files/precio_cafe.pdf)
- \* Plataforma Comercio Sostenible. [https://comerciosostenible.org/sites/default/files/archivosSDL/informe\\_final\\_costos\\_2018.pdf](https://comerciosostenible.org/sites/default/files/archivosSDL/informe_final_costos_2018.pdf)
- \* Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario- FINAGRO. <https://www.finagro.com.co/informacion/C3%B3n-sectorial/ca%C3%A9>
- \* La Casa del Granjero - <https://www.lacasadelpergranjero.com/products/oxicloruro-de-cobre-fungicida-diabonos-1kg>
- \* Tierragro - El Supermercado Agropecuario. <https://www.tierragro.com/collections/agro/>
- \* Exiagrícola - <https://exiagrícola.net/tienda/producto/yara-18-18-18-x-50-kg/>
- \* Dolar Web. <https://dolar.wilkinsonpc.com.co/caffe.html>
- \* MercadoLibre - [https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-915869229-plantulas-de-cafe-variedad-castillo-certificado-JM#position=1&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=0157dcdc-f6fc-4dcd-9b8c-871ad5a716f4](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-915869229-plantulas-de-cafe-variedad-castillo-certificado-JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=0157dcdc-f6fc-4dcd-9b8c-871ad5a716f4)



**Fuentes Precios:**

- \* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo, Comisión Tripartita IGAC - Emgesa S.A. ESP - Propietarios, marzo de 2010. Actualizado IPC.
- \* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. [www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)
- \* Asociación Hortifrutícola de Colombia. [www.asohofrucof.com.co](http://www.asohofrucof.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](http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1)
- \* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.  
<https://vuf.minagricultura.gov.co/Style%20Library/StylesVUF/Index.aspx>
- \* Federación Nacional de Industriales de la Madera. <https://fedemaderas.org.co/>
- \* IndexMundi. Portal de datos que recopila hechos y estadísticas.  
<https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=madera-dura&meses=60&moneda=cop>
- \* Organización Internacional de las Maderas Tropicales. <https://www.itto.int/es/>



15.6 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES DE LAS OFERTAS

Desglose del ítem	Construcción tipo Oferta 1			Fuente	Valor por APU
	unidad	cantidad	valor unit		
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo	m2	130,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 1.775.540,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	52,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 1.958.892,00
Relleno en rebase común compactado	m3	39,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 5.042.544,00
<b>ESTRUCTURA</b>					
Viga 30x40cm	m	88,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 22.787.688,00
Columna 40cmx30cm	m	25,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 6.072.000,00
<b>MURO</b>					
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	172,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 19.206.724,00
<b>ACABADOS</b>					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	68,80	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 4.744.104,00
Pañete liso muros 1:4	m2	260,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 8.182.460,00
Mesón en concreto	m2	2,40	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 382.888,80
<b>PISOS Y CUBIERTA</b>					
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla elec, Entrepiso	m2	130,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 11.249.160,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	130,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 13.467.220,00
<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
Puertas metalica	un	3,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 1.297.122,00
Reja Bancaria	m2	2,40	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 238.466,40
Ventana Metalica	m2	2,40	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 332.940,00
<b>APARATOS</b>					
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00
<b>RED HIDRAULICA</b>					
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
<b>RED SANITARIA</b>					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00
Salida Toma corriente	un	4,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 626.368,00
Salida Interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora cuadrilla AA	Hc	200,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 5.707.800,00
Hora cuadrilla FF	Hc	20,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 890.060,00
Hora de cuadrilla H-I	Hc	10,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 544.340,00
Total Costo Directo					\$ 108.258.274,20
Administracion	7%				\$ 7.578.079,19
Imprevistos	8%				\$ 8.660.661,94
Utilidad	10%				\$ 10.825.827,42
Total A/U	25%				\$ 27.064.568,55
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 2.056.907,21
<b>Total</b>					\$ 137.379.749,98
Cantidad (m2)					130,00
Valor adoptado					\$ 1.056.767,31

32





Construcción tipo Oferta 12					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>					
Replanteo	m2	180,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 2.458.440,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	72,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 2.712.312,00
Relleno en rebase común compactado	m3	54,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 6.981.984,00
<b>ESTRUCTURA</b>					
Viga 30x40cm	m	107,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 27.707.757,00
Columna 40cmx30cm	m	30,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 7.286.400,00
<b>MURO</b>					
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	188,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 20.993.396,00
<b>ACABADOS</b>					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	75,20	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 5.185.416,00
Pañete fijo muros 1:4	m2	360,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 11.329.560,00
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	520,00	\$ 9.992,00	Construdata ed 210	\$ 5.195.840,00
Mesón en concreto	m2	2,70	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 430.749,90
<b>PISOS Y CUBIERTA</b>					
Placa en concreto 3000 PSI 10cm trama	m2	180,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 15.575.760,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	180,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 18.646.920,00
<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
Puertas metalica	un	2,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 864.748,00
Reja Bancaria	m2	2,70	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 268.274,70
Ventana Metalica	m2	2,70	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 374.557,50
Puerta lamina Cold Rolled Cal,16	m2	1,00	\$ 220.590,00	Construdata ed 210	\$ 220.590,00
<b>APARATOS</b>					
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00
<b>RED HIDRAULICA</b>					
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
<b>RED SANITARIA</b>					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00
Salida Toma corriente	un	5,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 782.960,00
Salida interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00
<b>MANO DE OBRA</b>					
Hora cuadrilla AA	Hc	220,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 6.278.580,00
Hora cuadrilla FF	Hc	9,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 400.527,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	20,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 1.088.680,00
Total Costo Directo					\$ 138.535.409,10
Administración		7%			\$ 9.697.478,64
Imprevistos		8%			\$ 11.082.832,73
Utilidad		10%			\$ 13.853.540,91
Total AJU		25%			\$ 34.633.852,28
I/A sobre utilidad (19%)		19%			\$ 2.632.172,77
<b>Total</b>					<b>\$ 175.801.434,15</b>
<b>Cantidad (m2)</b>					<b>180,00</b>
<b>Valor adoptado</b>					<b>\$ 976.674,63</b>

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	15	100	15,00%	2	10,93%	\$1.056.767,31	\$115.554,33	\$ 941.212,97	\$ 941.200
C2	18	100	18,00%	2,5	17,84%	\$976.674,83	\$174.268,09	\$ 802.406,74	\$ 802.400

## 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 resercapresupuestal:

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 52.968.320
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.300.000
Valor de la UVT	\$ 47.065
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
<b>Derechos Notariales</b>	<b>\$ 946.100</b>
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 186.100
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 81.900
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 80.000
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 425.000
IVA	\$ 146.900
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 26.200
<b>Impuesto de Registro</b>	<b>\$ 438.100</b>
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 264.800
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 173.300
<b>Derechos de Registro</b>	<b>\$ 325.500</b>
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 218.500
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 26.800
Apertura de Folios	\$ 13.900
Constancia de Inscripción	\$ 15.700
Compra de Certificados	\$ 44.200
Conservación Documental	\$ 6.400
<b>Daño Emergente por Notariado y Registro</b>	<b>\$ 1.709.700</b>

34

**Notas:**

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

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

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



**II. CALCULO LUCRO CESANTE:**

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

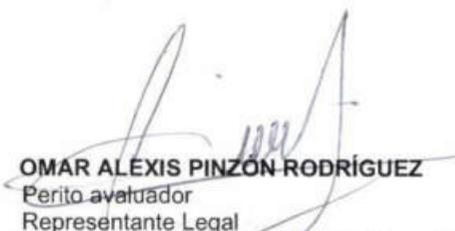
**III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$0	
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$0	
1.5 Impuesto Predial	\$0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$0	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$0</b>	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$0	
2.2 Pérdida de utilidad por otras actividades económicas	\$0	
<b>LUCRO CESANTE</b>	<b>\$0</b>	
3. INDEMNIZACIÓN		
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$0</b>	
<b>SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE</b>		
OBSERVACIONES: El presente Informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 21 de junio de 2024, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

Bogotá, D.C., 21 de junio de 2024.

35

Cordialmente,

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

  
**CRISTIAN CASAS**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1030560049

**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS**  
**CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA**  
**COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS**  
**ACTA N° POSQ-4-0988**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 21 de junio de 2024, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

**MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS**  
 LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR.  
 WILLIAM ANDRÉS 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-4-0988	Santander de Quilichao	19-698-00-040000-0008-0051-0-00000000 132-8384

36

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO UF1	m2	238,39	\$ 63.700	\$ 15.185.443
<b>TOTAL DE TERRENO</b>				<b>\$ 15.185.443</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m2	40,06	\$ 542.700,00	\$ 21.740.562
M2	und	1,00	\$ 1.563.300,00	\$ 1.563.300
M3	und	1,00	\$ 963.400,00	\$ 963.400
M4	m	2,06	\$ 88.400,00	\$ 182.104
M5	m2	57,13	\$ 34.700,00	\$ 1.982.411
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 26.431.777</b>
<b>TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS</b>				<b>\$ 11.351.100</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 52.968.320</b>

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 52.968.320
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.709.700
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 54.678.020</b>
SON: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.678.020).	



14 FEB 2025

Gestión Predial Interventoría  
 Profesional Predial: *[Signature]*

### SOLICITANTE: CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.

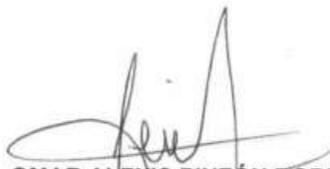
Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares del inmueble identificado con código interno POSQ-4-0988 y folio de matrícula 132-8384 ubicado en el Municipio de Santander de Quilichao, Cauca, Sector rural, aportando la recopilación 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.

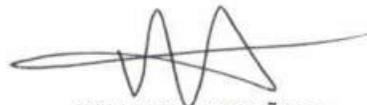
Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.

37

### COMITÉ DE AVALÚOS



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



**WILLIAM CASTAÑEDA**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1023963942

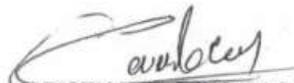


14 FEB 2025

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



IPM de Validación: 06501804



http://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores  
CALLE 100 No. 17-26 Sur  
Paseo 2.º, Ciudad de Bogotá  
Teléfono: 362.10.00  
E-mail: ana@ana.org.co

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

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

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

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018   Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018   Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018   Régimen: Régimen Académico</p>





PIN de Validación: 0680004



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



Asociación Nacional de Avalúos  
 C.R. 100-100-100-100  
 Calle 100-100-100-100  
 Bogotá, D.C. Colombia  
 Teléfono: 300 3000 3000  
 E-mail: ana@ana.org.co

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen Académico**

39

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen Académico**

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen Académico**



PIN de Validación: c650664



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



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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



PIN de validación: c65f0bb4



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



Autoregulatorio Nacional de Avaluadores  
Calle 26 No. 15 - 27 de Agosto de 2014  
Bogotá D.C. - Colombia  
Código postal de Bogotá: 111314  
Teléfono: 312 51 11 11  
E-mail: [lic@lic.com.co](mailto:lic@lic.com.co)

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c65f0bb4

41

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



RAA WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS



Código de verificación: 927101027



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Régimen  
Régimen Académico

42

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Régimen  
Régimen Académico

Página 1 de 4





FIN de validación: 62162927



Web: www.raa.org.co



Asesoría Nacional de Avalúos  
Calle 100 No. 10-100  
Bogotá, D.C. - Colombia  
Teléfono: (57) 314 4500000  
E-mail: ana@ana.gov.co

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

43

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de validación: b210GaZ7



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
Calle 100 No. 10 - 10. 2do. Piso  
Bogotá D.C. - Colombia  
Teléfono: (57) 314 4000  
E-mail: [ana@ana.org.co](mailto:ana@ana.org.co)

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: BOGOTA CALLE 29 SUR # 3-26  
Teléfono: +573103436205  
Correo Electrónico: [castaneda.p.william@gmail.com](mailto:castaneda.p.william@gmail.com)

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

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

Página 3 de 4



PIN de Validación: b21c0a27



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



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES  
CALLE 46 No. 14 - 27 Sur 214  
Bogotá D.C. - Colombia  
Código postal de Bogotá: 11131  
Teléfono: 300 41 40  
E-Mail: [lic@lic.com.co](mailto:lic@lic.com.co)

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b21c0a27**

45

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



RAA LISADRO CASTAÑEDA SALAZAR



Página de validación: a138ca6e



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores

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

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

El señor(a) 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:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 22 Dic 2017   Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 22 Dic 2017   Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 22 Dic 2017   Régimen: Régimen Académico</p>



NIT: 900 950 950-7



PIN de validación: aDtl3a8e



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



Asesoría Nacional de Avalúos  
Calle 100 No. 100-100  
Bogotá D.C. Colombia  
Teléfono: (01) 254 2800  
Código Postal: 110000  
© 2008 ANA

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Dic 2017

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af2b0a8a



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



ASesoría Nacional de Avalúos  
CALLE 25 CBIS #73B - 78 APTO 301  
BOGOTÁ - COLOMBIA  
TEL: 310 322 8882  
CORREO ELECTRONICO: lic@lic.com.co

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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



PIN de validación: af3b0a9a



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79425497. El(la) señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

af3b0a9a

49

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 dos (02) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



PIN de Validación: 103056049



http://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores  
Calle 100 No. 27-28  
Bogotá D.C. Colombia  
Código de Registro: 103056049  
Código de Comercio: 103056049

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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 | Régimen: Régimen Académico

50

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 | Régimen: Régimen Académico





PIN de validación: ba6c0617



### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico



PIN de Validación: bd6c0b17



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores  
Calle 43 Sur # 86G - 18  
Bogotá D.C. - Colombia  
Código postal de Bogotá 434  
Teléfono: 312 372 9818  
E-mail: raa@raa.org.co

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

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

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

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

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

52

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

bd6c0b17

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 dos (02) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

