

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

---

GPR-002684

Página 1 de 4

**NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:**

**GPR-002684**  
**30/07/2024**

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-002508** del **31 de mayo de 2024**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **SIN DIRECCION BELLAVISTA (BELLAVISTA, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **SANTANDER DE QUILICHAO** (hoy **EL TAJO**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0172-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-4898**, 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.

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

---

GPR-002684

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.** libró el oficio de citación número **GPR-002509** del **31 de mayo de 2024**, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores **IVÁN VIÁFARA CAMPO, ALEXANDRA VIÁFARA CAMPO, DIANA MARCELA VIÁFARA CAMPO, WILDER VIÁFARA CAMPO, LEIDY LORENA VIÁFARA CAMPO, NOLBERTO VIÁFARA VERGARA, LUZ DARY VIÁFARA MINA, LEIDY CONSTANZA VIÁFARA MINA, MARÍA EDILMA VIÁFARA LASSO, JESÚS JAVIER VIÁFARA ARAGÓN y LUCIANO VIÁFARA MINA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo entregado el **21 de junio de 2024** en el predio objeto de Oferta Formal de Compra, recibido por la señora **DIANA MARCELA VIÁFARA CAMPO**.

Que el **21 de junio de 2024** se notificó personalmente la Oferta Formal de Compra a los señores **IVÁN VIÁFARA CAMPO, ALEXANDRA VIÁFARA CAMPO, DIANA MARCELA VIÁFARA CAMPO, WILDER VIÁFARA CAMPO, LEIDY LORENA VIÁFARA CAMPO, LUZ DARY VIÁFARA MINA, LEIDY CONSTANZA VIÁFARA MINA, MARÍA EDILMA VIÁFARA LASSO y JESÚS JAVIER VIÁFARA ARAGÓN**.

Que, asimismo, el **21 de junio de 2024** se notificó personalmente la Oferta Formal de Compra al señor **JHORDAN ANDRÉS VIÁFARA BANGUERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.062.319.297, en su calidad de heredero (hijo) del señor **LUCIANO VIÁFARA MINA**.

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 **NOLBERTO VIÁFARA VERGARA y LUCIANO VIÁFARA MINA 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, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808; así como en sus

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

GPR-002684

Página 3 de 4

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](http://www.nuevocauca.com), a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a [atencion@nuevocauca.com](mailto:atencion@nuevocauca.com) o radicado en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, 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-002508** del **31 de mayo de 2024** 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 **31/07/2024** A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL **06/08/2024** 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.

---

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1089**

---

GPR-002684

Página 4 de 4

Proyectó: Campo Hormaza y Cía. S. en C.  
Revisó: Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial  
Juanita Arias Rodríguez – Abogada Junior  
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico  
Anexo: Lo Anunciado  
Copia: Archivo

---

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1089**

---

GPR-002508

Página 1 de 6

Bogotá D.C., 31 de mayo de 2024

Señores

**IVÁN VIÁFARA CAMPO**

**ALEXANDRA VIÁFARA CAMPO**

**DIANA MARCELA VIÁFARA CAMPO**

**WILDER VIÁFARA CAMPO**

**LEIDY LORENA VIÁFARA CAMPO**

**NOLBERTO VIÁFARA VERGARA**

**LUZ DARY VIÁFARA MINA**

**LEIDY CONSTANZA VIÁFARA MINA**

**MARÍA EDILMA VIÁFARA LASSO**

**JESÚS JAVIER VIÁFARA ARAGÓN**

**LUCIANO VIÁFARA MINA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Bellavista, Vereda El Tajo

Celular: 3128380087 - 3113032729

Correo: [alexandraviafaracampo@gmail.com](mailto:alexandraviafaracampo@gmail.com) [dianaviafara98@gmail.com](mailto:dianaviafara98@gmail.com)

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 **SIN DIRECCION BELLAVISTA (BELLAVISTA, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **SANTANDER DE QUILICHAO** (hoy **EL TAJO**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0172-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-4898**, 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.

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1089**

GPR-002508

Página 2 de 6

La **ANI**, en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley a esta entidad, aprobó el proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, declarándolo de **utilidad pública e interés social**, así como la franja de terreno que conforma el corredor vial, mediante la **Resolución No. 377 del 10 de febrero de 2015**; proyecto que se encuentra adelantando en coordinación con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, identificada con el **NIT 900.866.440-9**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013.

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar las zonas de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-1089**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **1.189,36 m<sup>2</sup>**; incluidos: 147,48 m<sup>2</sup> de Construcción C1 (vivienda), 25,85 m<sup>2</sup> de Ramada establo, 15,40 m<sup>2</sup> de Ramada establo, 9,09 m<sup>2</sup> de Ramada, 30,09 m<sup>2</sup> de Ramada – bodega, 1 unidad de Lavadero, 1,29 m<sup>2</sup> de Anden, 4,80 m<sup>2</sup> de Anden de entrada, 41,52 m<sup>2</sup> de Patio frontal, 74,22 m de Cerca frontal, 1 unidad de Pozo séptico, 23,20 m<sup>2</sup> de Ramada – cocina, 60 unidades de Guadua, 1 unidad de Cafeto Ø = 0,15m, 1 unidad de Acacia amarilla Ø = 0,40m, 3 unidades de Acacia amarilla Ø = 0,20m, 2 unidades de Ceiba Ø = 0,90m, 2 unidades de Mango Ø = 0,60m, 3 unidades de Limón Ø = 0,20m, 8 unidades de Chucha, 1 unidad de Destrancadera, 2 unidades de Guayabo Ø = 0,20m, 2 unidades de Cacao Ø = 0,15m, 1 unidad de Mirto Ø = 0,15m, 3 unidades de Sábila, 1 unidad de Dracena compacta, 1 unidad de Anturio, 1 unidad de Guanábano Ø = 0,20m, 1 unidad de Guanábano Ø = 0,10m, 1 unidad de Payande Ø = 0,15m, 1 unidad de Casco de buey Ø = 0,40m, 1 unidad de Dracena fragans, 1 unidad de Palma china, 1 unidad de Manto de rey Ø = 0,10m, 2 unidades de Sombrero llanero Ø = 0,50m, 1 unidad de Carbonero Ø = 0,50m, 1 unidad de Palma roja, 2 unidades de Árbol de la cruz Ø = 0,50m, 1 unidad de Pomorroso Ø = 0,30m, 1 unidad de Veranera, 1 unidad de Potus, 2 unidades de Siete hijos Ø = 0,30m, 1 unidad de Aguacatillo Ø = 0,30m, 1 unidad de Cucharero Ø = 0,15m; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K69+386,69 D** y final **K69+488,79 D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$268.182.465) 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 **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS (\$4.743.600) MONEDA CORRIENTE**.

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILCHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

---

GPR-002508

Página 3 de 6

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 Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-4-1089**, de fecha **15 de febrero de 2024**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)"*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **14 de marzo 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 párrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.

Según el estudio de títulos de fecha **08 de septiembre de 2023**, los propietarios, de la zona de terreno que se requiere son: **ALEXANDRA VIAFARA CAMPO** identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.610.231**, **IVAN VIAFARA CAMPO** identificado con la cédula de

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

GPR-002508

Página 4 de 6

ciudadanía No. **10.492.841**, **DIANA MARCELA VIAFARA CAMPO** identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.062.291.154**, **WILDER VIAFARA CAMPO** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.062.291.155**, **LEIDY LORENA VIAFARA CAMPO** identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.062.285.797**, **NOLBERTO VIAFARA VERGARA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.488.997**, **LUZ DARY VIAFARA MINA** identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.606.337**, **LEYDY CONSTANZA VIAFARA MINA** identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.606.309**, **MARIA EDILMA VIAFARA LASSO** identificada con la cédula de ciudadanía No. **48.656.937**, **JESUS JAVIER VIAFARA ARAGON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.482.311** y **LUCIANO VIAFARA MINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.269.818**.

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

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

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el 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, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63,

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1089**

GPR-002508

Página 5 de 6

Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, 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**, donde será atendido 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 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

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 QUILCHAO. **PREDIO POSQ-4-1089**

GPR-002508

Página 6 de 6

transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el Proyecto, la Entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático**.

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

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

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

Agradezco la atención que le brinden a la presente.

Cordialmente,



**JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS**

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Campo Hórmaza y Cía. S. en C.

Revisó: Luisa Fernanda Pardo Malpica – Abogada Junior  
Fredy Ernesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico

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

Copia: Archivo

4

|              |
|--------------|
| 69+386,69 Km |
| 69+488,79 Km |

**MARGEN**  
**LONGITUDINAL**

**ALEXANDRA VIAFARA CAMPO Y OTROS (VER ANEXO PROPIETARIOS)**

CÉDULA

**Ver Anexo Propietarios**

**Ver Anexo Propietarios**

**BELLAVISTA**

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | 132-4898 ✓                          |
| CÉDULA CATASTRAL       | 19-698-000400-0003-0172-0-000000000 |

**LINE 17**

LINDEROS

**COLINDANTES**

Santander de Quilichao

Suburbano

NORTE

|   |          |                                                                       |
|---|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| ✓ | 144,16 m | Ruben Dario Viafara Moreno (Punt<br>Martin Alonso Viafara Moreno y Ot |
|---|----------|-----------------------------------------------------------------------|

Cauca ✓

| ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL<br>PRECIO |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Cauca                             | <input checked="" type="checkbox"/> |

Corredor Interregional:  
Residencial-Agropecuario

| SUR | ORIENTE |
|-----|---------|
|-----|---------|

|          |                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| 123,30 m | Mismo Predio (Area Sobrante) Area<br>otros (Puntos 12-24) |
| 1 43 m   | Predio 19-698-000400-0003-0641-0                          |

Segunda Calzada ✓OCCIDENTE

|   |         |                                 |
|---|---------|---------------------------------|
| ✓ | 15,04 m | Callejon interno (Puntos 24, 1) |
|---|---------|---------------------------------|

## INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM

### DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

| CANTIDAD | UNID |
|----------|------|
|----------|------|

| DESCRIPCION                    | CANT | DENS | UN |
|--------------------------------|------|------|----|
| Guadua                         | 60   | ✓    | un |
| Cafeto $\phi = 0,15m$          | 1    | ✓    | un |
| Acacia amarilla $\phi = 0,40m$ | 1    | ✓    | un |
| Acacia amarilla $\phi = 0,20m$ | 3    | ✓    | un |
| Ceiba $\phi = 0,90m$           | 2    | ✓    | un |
| Mango $\phi = 0,60m$           | 2    | ✓    | un |
| Limón $\phi = 0,20m$           | 3    | ✓    | un |
| Chucha                         | 8    | ✓    | un |
| Destrancadera                  | 1    | ✓    | un |
| Guayabo $\phi = 0,20m$         | 2    | ✓    | un |
| Cacao $\phi = 0,15m$           | 2    | ✓    | un |
| Mirto $\phi = 0,15m$           | 1    | ✓    | un |
| Sábila                         | 3    | ✓    | un |
| Dracena compacta               | 1    | ✓    | un |
| Anturio                        | 1    | ✓    | un |

Construcción a un nivel Residencial: **Cubierta:** En teja de barro soportada en estructura de madera, Cielo falso con esterilla de guadua, repello y pintura. **Estructura:** sistema estructural en mampostería convencional. **Muros:** zona externa (70%) en ladrillo a la vista, (30%) en ladrillo con repello y pintura. Zona interna con repello y pintura. **Puertas:** Una (1) puerta metálica de (1,95m x 0,95m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,95m x 1,00m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,95m x 0,90m) con marco metálico. Dos (2) puertas en madera de (1,95m x 0,90m) con marco metálico. **Ventanas:** Una (1) ventana metálica de (1,20m x 0,80m) con reja metálica y vidrio. Una (1) ventana metálica de (1,48m x 1,00m) con reja metálica y vidrio. Una (1) ventana metálica de (1,48m x 0,95m) con reja metálica y vidrio. Una (1) luceta metálica de (0,48m x 0,50m) con marco metálico, reja metálica y vidrio. **Pisos:** En concreto con enchape en cerámica. **Cocina:** Cielo falso en super board, con muros y piso enchapados en cerámica. Mesón de (2,32m de largo x 0,60m de ancho x 0,90m de altura) de dos (2) niveles en concreto enchapados en cerámica. Mesón soportado con muros laterales en ladrillo con enchape en cerámica. Tanque para lavar platos de (0,48m x 0,48m) con una profundidad de (0,43m) enchapado en cerámica. **Baño:** Cubierta en loza de concreto alivianada con muros en ladrillos enchapados en cerámica y piso en concreto con enchape en cerámica. División para ducha e inodoro en porcelana. **Patio interno:**

147,48 m<sup>2</sup>

|                                                                                     |  |                                                                                                   |  |                                     |  |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|
|  |  |                |  | <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b> |  | <b>CÓDIGO</b><br>GCSP-F-185 |
| <b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b><br>POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO                    |  | <b>PROCESO</b><br>GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE |  | <b>FECHA</b><br>6/02/2020           |  | <b>VERSIÓN</b><br>002       |
| <b>CONTRATO No.:</b><br>11 de 11 de Agosto de 2015                                  |  | <b>FORMATO</b><br>FICHA PREDIAL                                                                   |  | <b>FECHA</b><br>6/02/2020           |  | <b>VERSIÓN</b><br>002       |
| <b>PREDIO No.</b><br>POSQ-4-1089                                                    |  | <b>SECTOR O TRAMO</b><br>Mondomo - Santander de Quilichao                                         |  | <b>FECHA</b><br>6/02/2020           |  | <b>VERSIÓN</b><br>002       |
| <b>UNIDAD FUNCIONAL</b><br>4                                                        |  | <b>SECTOR O TRAMO</b><br>Mondomo - Santander de Quilichao                                         |  | <b>FECHA</b><br>6/02/2020           |  | <b>VERSIÓN</b><br>002       |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÁREA  | UNIDAD |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| M1   | Ramada establo: de 5,50m de longitud x 4,70m de ancho, cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Muros: cerramiento perimetral con postes en madera rolliza, 4 tendidos en correas de guadua, pisos en tierra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 25,85 | m²     |
| M2   | Ramada establo: de 4,40m de longitud x 3,50m de ancho. Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral con postes en guadua, enrejado con correas en guadua y tabla, pisos en tierra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15,40 | m²     |
| M3   | Ramada: de 3,25m de longitud x 2,80m de ancho. Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Una (1) columna en concreto de (0,15m) x (0,15m) x (2,00m) de altura, cerramiento perimetral con 2 tendidos de esterilla de guadua, pisos en tierra.                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9,09  | m²     |
| M4   | Ramada - bodega: Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Muros: (50%) con cerramiento en esterilla de guadua, (50%) con cerramiento combinado en triplex, zinc y poli sombra. Una (1) puerta en madera de (1,80m x 0,70m), pisos en tierra. Distribución: 2 bodegas                                                                                                                                                                                                                                              | 30,09 | m²     |
| M5   | Lavadero: de 1,60m longitud x 0,80m de ancho. Lavadero de (0,90m) de altura, tanque con muros en ladrillo y cemento pulimentado, fregadero con losa en concreto rústico, soportes laterales en ladrillo con repello y cemento pulimentado. Piso en concreto esmaltado en mineral de (1,60m x 1,85m).                                                                                                                                                                                                                                  | 1,00  | un     |
| M6   | Anden: De 4,30m de longitud x 0,30m de ancho. Piso en concreto primario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,29  | m²     |
| M7   | Anden de entrada: de 6,00m de longitud x 0,80m de ancho. Con piso en concreto primario rústico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4,80  | m²     |
| M8   | Patio frontal: Piso duro en material asfáltico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 41,52 | m²     |
| M9   | Cerca frontal: Con postes en madera rolliza de (1,70m) de altura, separados a (1,40m), cuatro (4) hilos de alambre de púas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 74,22 | m      |
| M10  | Pozo séptico: Sistema séptico domiciliario con tres (3) tanques en polietileno, capacidad 500 lts. Ramada - cocina: de 5,80m de longitud x 4,00m de ancho. Cubierta: (50%) en teja de fibrocemento, (50%) con teja de zinc, soportada en estructura de guadua. Horno en barro de (2,10m x 2,10m) con tendido en ladrillo y barro, soportada en estructura de guadua, hornilla de leña de (0,90m x 0,90m) x (0,60m) de altura, con muros en ladrillo farol, tendido en esterilla, losa en concreto, soportado en estructura de guadua. | 1,00  | un     |
| M11  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23,20 | m²     |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ÁREA   | UNIDAD |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| M1   | Muros en ladrillo con repello y pintura y piso con enchape en cerámica. Lava manos en porcelana y lava trapero con muros en ladrillo enchapados en cerámica con altura de (0,30m). Andén frontal: En concreto primario con enchape en cerámica de (8,12m de largo x 0,22m de ancho). Andén posterior: En concreto primario de (8,12m de largo x 0,40m de ancho). Distribución: Cuatro (4) habitaciones, sala, cocina, comedor, baño, patio interno, andenes frontal y posterior. (8,77 m²) corresponden a andenes y corredores. | 147,48 | m²     |

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

|                                                                  |  |                                                           |
|------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|
| <b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b><br>POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO |  | <b>UNIDAD FUNCIONAL</b><br>4                              |
| <b>CONTRATO No.:</b><br>11 de 11 de Agosto de 2015               |  |                                                           |
| <b>PREDIO No.</b><br><b>POSQ-4-1089</b>                          |  | <b>SECTOR O TRAMO</b><br>Mondomo - Santander de Quilichao |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|----|----|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Tiene el Inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?<br>Tiene el Inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?<br>Tiene el Inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?<br>Aplica Informe de análisis de Área Remanente?<br>Tiene el área requerida afectación por servidumbres?<br>Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica? | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">SI/NO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">No</td></tr> </table> | SI/NO | No | No | No | No | No | No | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>ÁREA TOTAL PREDIO</b></td> <td style="text-align: center;">5.717,30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</b></td> <td style="text-align: center;">1.189,36 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>ÁREA REMANENTE</b></td> <td style="text-align: center;">0,00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b></td> <td style="text-align: center;">1.189,36 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>ÁREA SOBRANTE</b></td> <td style="text-align: center;">4.527,94 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> | <b>ÁREA TOTAL PREDIO</b> | 5.717,30 m <sup>2</sup> | <b>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</b> | 1.189,36 m <sup>2</sup> | <b>ÁREA REMANENTE</b> | 0,00 m <sup>2</sup> | <b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b> | 1.189,36 m <sup>2</sup> | <b>ÁREA SOBRANTE</b> | 4.527,94 m <sup>2</sup> |
| SI/NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| <b>ÁREA TOTAL PREDIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.717,30 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| <b>ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.189,36 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| <b>ÁREA REMANENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| <b>TOTAL ÁREA REQUERIDA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.189,36 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |
| <b>ÁREA SOBRANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.527,94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |    |    |    |    |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                         |                                  |                         |                       |                     |                             |                         |                      |                         |

|                                                                                                                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b><br>Elaboró:<br>CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. LUISMA HORMAZA V. - MP: 19238-179924 CAU<br>Revisó y Aprobó:<br>UNIÓN TEMPORAL 4G | <b>OBSERVACIONES:</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

|                                                                                                                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b><br>13/abr/2023<br>Elaboró:<br>CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. LUISMA HORMAZA V. - MP: 19238-179924 CAU<br>Revisó y Aprobó:<br>UNIÓN TEMPORAL 4G | <b>OBSERVACIONES:</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:





**NUEVO  
CAUCA**  
ABRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO

MINISTERIO DE TRANSPORTE  
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANEXO A FICHA PREDIAL - PROPIETARIOS

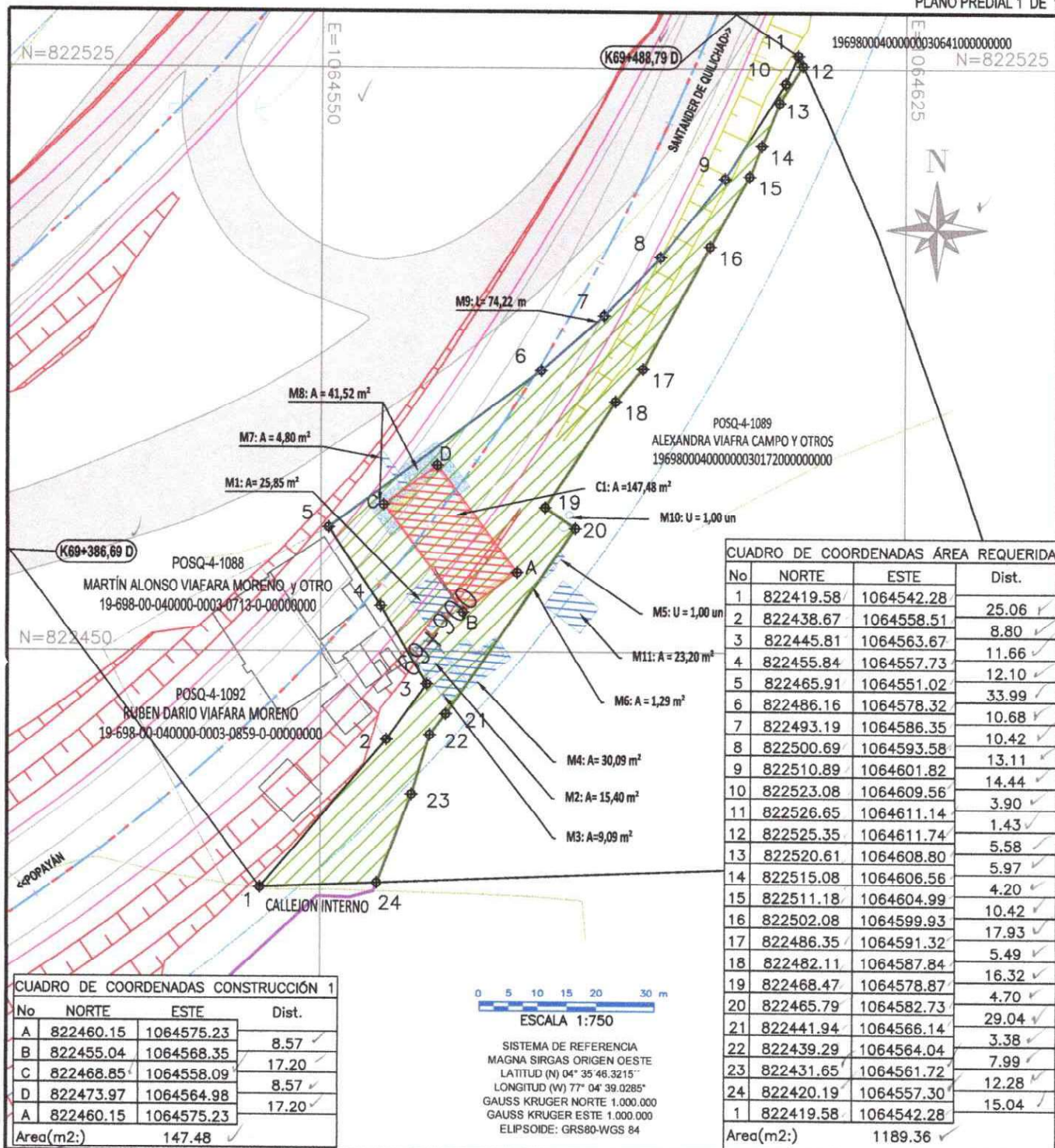
CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

**POSQ-4-1089**

| PROPIETARIO                        | IDENTIFICACIÓN | DIRECCIÓN  | e-mail                                                                               |
|------------------------------------|----------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| IVAN VIAFARA CAMPO ✓               | 10.492.841     | Bellavista |                                                                                      |
| ALEXANDRA VIAFARA CAMPO ✓          | 34.610.231     | Bellavista | <a href="mailto:alexandraviafaracampo@gmail.com">alexandraviafaracampo@gmail.com</a> |
| DIANA MARCELA VIAFARA CAMPO ✓      | 1.062.291.154  | Bellavista | <a href="mailto:dianaviafara98@gmail.com">dianaviafara98@gmail.com</a>               |
| WILDER VIAFARA CAMPO ✓             | 1.062.291.155  | Bellavista |                                                                                      |
| LEIDY LORENA VIAFARA CAMPO ✓       | 1.062.285.797  | Bellavista |                                                                                      |
| NOLBERTO VIAFARA VERGARA ✓         | 10.488.997     | Bellavista |                                                                                      |
| LUZ DARY VIAFARA MINA ✓            | 34.606.337     | Bellavista |                                                                                      |
| LEYDY CONSTANZA VIAFARA MINA ✓     | 34.606.309     | Bellavista |                                                                                      |
| MARIA EDILMA VIAFARA LASSO ✓       | 48.656.937     | Bellavista |                                                                                      |
| JESUS JAVIER VIAFARA ARAGON ✓      | 10.482.311     | Bellavista |                                                                                      |
| LUCIANO VIAFARA MINA (FACELLIDO) ✓ | 76.269.818     | Bellavista |                                                                                      |



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

REVISIÓN No.  
0



DISEÑO Y CÁLCULO:  
CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.

PROPIETARIO:  
ALEXANDRA VIAFARA CAMPO Y OTROS

#### CONVENCIONES

|                           |     |                             |     |
|---------------------------|-----|-----------------------------|-----|
| CALZADA VÍA PROYECTADA    | --- | LÍNEA DE COMPRA             | --- |
| EJE DE VÍA PROYECTADA     | --- | ÁREA REQUERIDA              | --- |
| BERMA PROYECTADA          | --- | ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA   | --- |
| CALZADA VÍA EXISTENTE     | --- | ÁREA REMANENTE              | --- |
| CHAFALÁN CORTE/RELLENO    | --- | ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS  | --- |
| CONSTRUCCIONES EXISTENTES | --- | ALCANTARILLAS EXISTENTES    | --- |
| QUEBRADAS                 | --- | ÁRBOL                       | --- |
| LINDERO                   | --- | CERCA VIVA                  | --- |
| CERCA                     | --- | Línea de Retiro Obligatorio | --- |

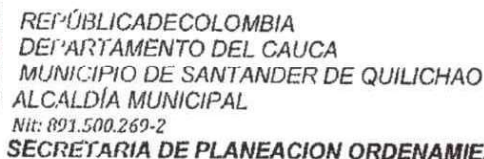
#### CUADRO DE ÁREAS

| ÁREA REQUERIDA:        | ÁREA TOTAL:            | ÁREA CONSTRUIDA:      | ÁREA REMANENTE:     | ÁREA SOBREPORTE:       |
|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| 1189.36 m <sup>2</sup> | 5717.30 m <sup>2</sup> | 147.48 m <sup>2</sup> | 0.00 m <sup>2</sup> | 4527.94 m <sup>2</sup> |

FECHA ELAB.:  
2023-04-13  
ESCALA:  
1:750

UNIDAD FUNCIONAL:  
4  
SECTOR:  
MONDOMIO - SANTANDER DE QUILCHAO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL  
19-698-00-040000-0003-0172-0-00000000  
FICHA GRÁFICA No.  
POSQ-4-1099



Santander de Quilichao, Mayo 25 de 2016

Señor  
LIBARDO SANDOVAL PACHECO  
Director del Proyecto  
Nuevo Cauca S.A.S  
Santander de Quilichao



Asunto: RESPUESTA OFICIO RADICADO No. 04137 del 12 de Mayo de 2016.

Cordial saludo.

Por medio del presente escrito me permito dar respuesta al comunicado de la referencia mediante Anexo No. 1 que consta de sesenta y tres (63) folios, aclarando que el oficio que ustedes manifiestan no se ha contestado ADM-336-16 del 22 de Febrero de 2016 si se contestó y como constancia de ello está en el libro de re direccionamientos del PGD de la entidad la firma del señor GUSTAVO GUTIERREZ Cel. 322610122700 Contratista de NUEVO CAUCA con oficina en nuestro Municipio en la carrera 7 No. 7-14 quien recibió dicha información en sendos folios impresos, la cual fue entregada personalmente por la Contratista Lilian Patricia Cruz Meza. Además en la respuesta que se está enviando está relacionada la información anteriormente enviada más la solicitada adicionalmente por ustedes mediante el radicado No. 04137-2016, donde se le adiciono columna de AFECTACION POR PP, para un total de 529 usos del suelo expedidos.

En un segundo anexo se está entregando el reporte de las licencias expedidas sobre estos predios, haciendo cruce de base de datos, en siete (7) folios.

De usted, cordialmente

PABLO ANTONIO BASTOS SANCHEZ  
Secretario de Planeacion Ordenamiento Territorial y Vivienda

Archivo: Plan Básico de Ordenamiento Territorial  
Expediente: AZ-NUEVO CAUCA de 2016.  
Digitó: Clara Lucia Ortiz Delgado  
Proyectó: Clara Lucia Ortiz Delgado  
Revisó: Pablo Antonio Bastos Sánchez, Secretaria de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda.  
Ruta electrónica E: Proyectos Oficina/Oficios 2007 Temporales/Oficios 2016.doc

**NUEVO CAUCA SAS**

Ficha y hora: Martes 7 Junio 2016 11:24:15  
Destinatario: Libardo Sandoval Pacheco  
Remite: ALCALDIA GIPAL SANTANDER DE QUILICH  
Procesado por: Astrid Lorena Fernandez Calderon  
Asunto: RESPUESTA AL OFICIO RADICADO NA°04137  
EXT-000000046  
Este recibido no implica aceptacion

# 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                                      | AFECCION POR PP |
|--------|---------------------|--------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| 1      | 00-04-0003-0118-000 | INMOBILIARIA | ORDENAMIENTO          | DE MANEJO ESPECIAL | CORREDOR VIAL                         | PARCELACION INDICADA                                                                         | Y RECREACION Y TURISMO                                        | AGROPECUARIO                                         | NO              |
|        |                     | PROTECCION   |                       |                    | COMERCIO                              |                                                                                              |                                                               |                                                      |                 |
|        |                     | 132-27602    | AFROPECUARIA          | AGROPECUARIO       | AGRICOLA, PECUARIO 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 |              | INTENSIVA             | DE MANEJO ESPECIAL | RIOS Y CUERPOS DE AGUA                | FORESTAL                                                                                     | ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR                       | AGROPECUARIO, SUELO URBANO                           | NO              |
|        |                     | PROTECCION   |                       |                    | PROTECTORA                            |                                                                                              |                                                               |                                                      |                 |
|        |                     | 132-13078    | DE MANEJO ESPECIAL    | CORREDOR VIAL      | INDICADA                              | COMERCIO                                                                                     | Y RECREACION Y TURISMO                                        | AGROPECUARIO                                         |                 |
| 3      | 00-04-0002-0329-000 |              |                       |                    | AGROSILVOPASTORIL                     | AGRICOLA, FORESTAL, PRODUCTOR PROTECTOR                                                      | AGROPECUARIO Y ECOTURISMO DIRIGIDO                            | SUELO URBANO                                         | NO              |
|        |                     | PROTECCION   |                       |                    | ORIL                                  |                                                                                              |                                                               |                                                      |                 |
|        |                     | 132-25993    | AGROFORESTAL          | SILVOPASTORIL      | PASTOREO                              | AGROPECUARIO Y ECOTURISMO, RECREACION, FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR                          |                                                               | SUELO URBANO                                         |                 |
| 4      | 00-04-0003-0579-000 |              |                       |                    | OTROS USOS AGROFORESTALES             | FORESTAL, CAFE, SOMBRIOPLATANO, CAFE, FRUTALES                                               | AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR | SUELO URBANO                                         | NO              |
|        |                     |              | EXPANSION URSANA      | VIVIENDA           | Y VIVIENDA                            |                                                                                              | INDUSTRIA                                                     | AGROPECUARIO, PROTECCION, AEXCEPCION DE ZONAS VERDES |                 |
|        |                     | 132-3398     | URBANO Y DE EXPANSION | COMERCIO           | COMERCIO                              |                                                                                              |                                                               | AGROPECUARIO, PROTECCION, AEXCEPCION DE ZONAS VERDES |                 |
|        |                     |              | URBANAS               | VIVIENDA           | Y VIVIENDA                            |                                                                                              | INDUSTRIA                                                     | AGROPECUARIO, PROTECCION, AEXCEPCION DE ZONAS VERDES | NO              |
|        |                     |              | ASENTAMIENTOS         | COMERCIO           | COMERCIO                              |                                                                                              |                                                               | AGROPECUARIO, PROTECCION, AEXCEPCION DE ZONAS VERDES |                 |
|        |                     |              | POBLADOS              | VIVIENDA           | Y VIVIENDA                            |                                                                                              | INDUSTRIA                                                     | AGROPECUARIO, PROTECCION, AEXCEPCION DE ZONAS VERDES |                 |
|        |                     | PROTECCION   | DE MANEJO ESPECIAL    | CORREDOR VIAL      | COMERCIO                              | COMERCIO                                                                                     | Y RECREACION Y TURISMO                                        | AGROPECUARIO                                         |                 |

|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|-----------|---------------------|-----------|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|----|
| 77        | 00-04-0002-0328-000 | 132-9384  | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | CORREDOR VIAL                                                                           | PARCELACION INDICADA<br>COMERCIO                                                        | Y                                  | RECREACION Y TURISMO                    | AGROPECUARIO               | NO |
|           |                     |           | AGROSILVOPASTORIL         | AGRICOLA, FORESTAL, PRODUCTOR PROTECTOR        | AGROPECUARIO ECOTURISMO DIRIGIDO                                                        | SUELO URBANO                                                                            |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | SILVO-PASTORIL            | PASTOREO SEMIINTENSIVO Y CONSERVACION          | AGROPECUARIO ECOTURISMO, RECREACION, FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR                       | SUELO URBANO                                                                            |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | OTROS USOS AGROFORESTALES | FORESTAL, CAFÉ SOMBRIO-PLATANO, CAFÉ, FRUTALES | AGROPECUARIO FORESTAL, FORESTAL-PRODUCTOR, FORESTAL-PROTECTOR                           | SUELO URBANO                                                                            |                                    |                                         |                            |    |
| 78        | 00-04-0008-0083-000 | 132-10532 | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | CORREDOR VIAL                                                                           | PARCELACION INDICADA<br>COMERCIO                                                        | Y                                  | RECREACION Y TURISMO                    | AGROPECUARIO               | NO |
|           |                     |           | RIOS Y CUERPOS DE AGUA    | FORESTAL PROTECTORA                            | ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR                                                 | AGROPECUARIO, SUELO URBANO                                                              |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AGROPECUARIO              | AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR          | AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL | SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA                                                      |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AFROPECUARIA INTENSIVA    |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| VER ANEXO |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| 79        | 00-05-0001-0031-000 | 132-11590 | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | RIOS Y CUERPOS DE AGUA                                                                  | FORESTAL PROTECTORA                                                                     |                                    | ECOTURISMO DIRIGIDO, FORESTAL PRODUCTOR | AGROPECUARIO, SUELO URBANO |    |
|           |                     |           | AGROPECUARIO              | AGRICOLA, PECUARIO FORESTAL PRODUCTOR          | Y                                                                                       | AGROFORESTAL, CENTROS DE INVESTIGACION ASOCIADOS A OTROS COMPLEMENTARIOS O AL PRINCIPAL | SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA |                                         |                            |    |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AFROPECUARIA INTENSIVA    |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| 80        | 00-04-0003-0204-000 | 132-16265 | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | CORREDOR VIAL                                                                           | PARCELACION INDICADA<br>COMERCIO                                                        | Y                                  | RECREACION Y TURISMO                    | AGROPECUARIO               | NO |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AFROPECUARIA INTENSIVA    |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| VER ANEXO |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| 81        | 00-04-0004-1184-000 | 132-41571 | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | CORREDOR VIAL                                                                           | PARCELACION INDICADA<br>COMERCIO                                                        | Y                                  | RECREACION Y TURISMO                    | AGROPECUARIO               | NO |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AFROPECUARIA INTENSIVA    |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
| 82        | 00-04-0005-0172-000 | 132-4333  | PROTECCION                | DE MANEJO ESPECIAL                             | CORREDOR VIAL                                                                           | PARCELACION INDICADA<br>COMERCIO                                                        | Y                                  | RECREACION Y TURISMO                    | AGROPECUARIO               | NO |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           |                           |                                                |                                                                                         |                                                                                         |                                    |                                         |                            |    |
|           |                     |           | AGROSILVOPASTORIL         | AGRICOLA, FORESTAL, PRODUCTOR PROTECTOR        | AGROPECUARIO ECOTURISMO DIRIGIDO                                                        | SUELO URBANO                                                                            |                                    |                                         |                            |    |



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL  
PREDIO POSQ-4-1089  
DIRECCIÓN: BELLAVISTA  
VEREDA: EL TAJO  
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

**PROPIETARIO:  
IVAN VIAFARA CAMPO  
ALEXANDRA VIAFARA CAMPO  
DIANA MARCELA VIAFARA CAMPO  
WILDER VIAFARA CAMPO  
LEIDY LORENA VIAFARA CAMPO  
NOLBERTO VIAFARA VERGARA  
LUZ DARY VIAFARA MINA  
LEYDI CONSTANZA VIAFARA MINA  
MARIA EDILMA VIAFARA CAMPO  
JESUS JAVIER VIAFARA ARAGON  
LUCIANO VIAFARA MINA**

**SOLICITADO POR: CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA  
NUEVO CAUCA S.A.S.**

**SANTANDER DE QUILICHAO, FEBRERO DE 2024**

**CAPÍTULO 1. PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO,  
CONSTRUCCIONES**

| 1. INFORMACIÓN GENERAL              |                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.1 SOLICITANTE                     | CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA<br>NUEVO CAUCA S.A.S., 18 de enero de 2024                                                                                                                                                           |                                               |
| 1.2 TIPO DE INMUEBLE                | Lote de terreno ✓                                                                                                                                                                                                              |                                               |
| 1.3 TIPO DE AVALÚO                  | Comercial Corporativo – Suburbano                                                                                                                                                                                              |                                               |
| 1.4 DEPARTAMENTO                    | Cauca                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| 1.5 MUNICIPIO                       | Santander de Quilichao                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| 1.6 VEREDA O CORREGIMIENTO          | El Tajo                                                                                                                                                                                                                        |                                               |
| 1.7 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE          | Bellavista                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
| 1.8 ABSCISAS                        | Inicial: K 69+386,69 D ✓<br>Final: K 69+488,79 D ✓                                                                                                                                                                             |                                               |
| 1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE         | Corredor Interregional: Residencial -<br>Agropecuaria ✓                                                                                                                                                                        |                                               |
| 1.10 USO POR NORMA                  | Parcelación Indicada y Comercio ✓                                                                                                                                                                                              |                                               |
| 1.11 INFORMACIÓN CATASTRAL          | Número Predial                                                                                                                                                                                                                 | 19-698-00-04-00-00-0003-<br>0172-0-00-00-0000 |
|                                     | Área de Terreno                                                                                                                                                                                                                | 5718.0 m <sup>2</sup>                         |
|                                     | Área Construida                                                                                                                                                                                                                | 105.0 m <sup>2</sup>                          |
|                                     | Avalúo 2024                                                                                                                                                                                                                    | \$ 22,185,000                                 |
| 1.12 FECHA VISITA AL PREDIO         | 22 de enero de 2024                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 1.13 FECHA DEL INFORME DE AVALÚO    | 15 de febrero de 2024 ✓                                                                                                                                                                                                        |                                               |
| 2. DOCUMENTOS                       |                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
| DOCUMENTO                           | FECHA                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| 2.1 FICHA PREDIAL POSQ-4-1089       | 13 de abril de 2023 ✓                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| 2.2 PLANO DE AFECTACIÓN POSQ-4-1089 | 13 de abril de 2023 ✓                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| 2.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO    | 16 de abril de 2016 ✓                                                                                                                                                                                                          |                                               |
| 2.4 ESTUDIO DE TÍTULOS              | 08 de septiembre de 2023                                                                                                                                                                                                       |                                               |
| 3. INFORMACIÓN JURÍDICA             |                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
| 3.1 PROPIETARIOS                    | Iván Viafara Campo C.C: 10.492.841<br>Alexandra Viafara Campo C.C: 34.610.231<br>Diana Marcela Viafara Campo<br>C.C: 1.062.291.154<br>Wilder Viafara Campo C.C: 1.062.291.155<br>Leidy Lorena Viafara Campo C.C: 1.062.285.797 |                                               |



|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Nolberto Viafara Vergara C.C: 10.488.997 ✓<br>Luz Dary Viafara Mina C.C: 34.606.337 ✓<br>Leydi Constanza Viafara Mina C.C: 34.606.309 ✓<br>Maria Edilma Viafara Campo C.C: 48.656.937 ✓<br>Jesús Javier Viafara Aragon C.C: 10.482.311 ✓<br>Luciano Viafara Mina C.C: 76.269.818 (Fallecido)<br>Fuente: Documento Citado En El Numeral 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN</b>               | Sentencia No. 082 del 19 de septiembre de 2018 emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Santander de Quilichao (Cauca).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>              | 132-4898 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>             | Ninguna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR</b>             | El predio se encuentra en la Vereda El Tajo el cual se encuentra delimitado de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"><li>• Norte: Con el perímetro Urbano de Santander de Quilichao</li><li>• Sur: Vereda Quinamayo</li><li>• Oriente: Vereda Carbonero</li><li>• Occidente: Vereda El Arca</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>              | Sector que presenta uso industrial y agropecuario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4.3 TOPOGRAFÍA</b>                          | Ondulada 8-25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Altura: 1.000 – 1.200 m.s.n.m.</li><li>• Temperatura: 24 °C.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS<sup>1</sup></b> | (6%). Tierras localizadas en clima cálido seco de relieve plano con pendiente 1-3%.<br>Los suelos son de texturas medias a moderadamente finas, profundos, bien drenados de contenidos medios a altos de materia orgánica y alta cantidad de elementos minerales para las plantas.<br>Valor potencial del suelo = 67/100 unidades de producibilidad.<br>(82%). Tierras localizadas en clima cálido seco de relieve plano con pendiente 1-3%.<br>Los suelos son de texturas medias a moderadamente finas, profundos, bien drenados de contenidos medios a altos de materia orgánica y alta cantidad de elementos minerales para las plantas.<br>Valor potencial del suelo = 67/100 unidades de producibilidad. |

<sup>1</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | (12%). Protección, ronda de río.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4.6 SERVICIOS PÚBLICOS</b>          | Acueductos Veredales y energía eléctrica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4.7 SERVICIOS COMUNALES</b>         | 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.                                                                                                                                                                       |
| <b>4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE</b> | El sector se ubica al norte del municipio y cuenta con fácil acceso tanto vehicular como peatonal, ya que presenta frente sobre vías veredales que conectan con la vía Nacional Popayán – Santander de Quilichao. Al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o moto taxi y público colectivo (rutas intermunicipales). |

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

Según **Acuerdo 022 del 27 de diciembre de 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007 y acuerdo 007 de 2011**, que reglamenta las disposiciones del PBOT del Municipio de Santander de Quilichao, el predio se clasifica como Rural, en la categoría de Suburbano.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 del 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:

| Principal                       | Complementario       | Restringido   |
|---------------------------------|----------------------|---------------|
| Parcelación indicada y comercio | Recreación y turismo | Agropecuario. |

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1 UBICACIÓN</b>                                                                                                                           | Bellavista, Vereda El Tajo                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6.2 ÁREA DEL TERRENO</b>                                                                                                                    | Área Total: 5.717,30 m <sup>2</sup><br>Área Requerida: 1.189,36 m <sup>2</sup><br>Área Remanente: 0,00 m <sup>2</sup><br>Área Sobrante: 4.527,94 m <sup>2</sup><br>Área Total Requerida: 1.189,36 m <sup>2</sup><br>Fuente: Documento citado en el numeral 2.1 |
| <b>6.3 LINDEROS:</b><br>Linderos identificados con base en la Ficha Predial POSQ-4-1089 levantada por CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C., sujetos a | <b>NORTE:</b> Longitud 144,16 m, Rubén Darío Viafara Moreno (Puntos 1-2) L= 25,06 m<br><br>Martin Alfonso Viafara Moreno y Otro (Puntos 2-5) L=32,56 m<br><br>Vía panamericana Popayán - Cali (Puntos 5-11) L=86,54 m                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                    |             |                                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|------------------|
| verificación por parte de la entidad solicitante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SUR:</b> Longitud 123,30 m, Mismo Predio (Área Sobrante) Alexandra Viafara Campo y otros (Puntos 12-24).<br><br><b>ORIENTE:</b> Longitud 1,43 m, Predio 19-698-000400-0003-0641-0-000000000 (Puntos 11-12)<br><br><b>OCCIDENTE:</b> Longitud 15,04 m, Callejo interno (Puntos 24, 1). |                |                                                    |             |                                 |                  |
| 6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Predio al cual se llega por la vía Nacional Panamericana Santander de Quilichao - Popayán.                                                                                                                                                                                               |                |                                                    |             |                                 |                  |
| 6.5 SERVICIOS PÚBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | El predio cuenta con disponibilidad de acueducto Veredal y energía eléctrica.                                                                                                                                                                                                            |                |                                                    |             |                                 |                  |
| 6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Unidad Fisiográfica                                                                                                                                                                                                                                                                      | Topografía     | Uso Actual                                         |             | Norma                           |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8-25% Ondulada | Corredor Interregional: Residencial - Agropecuario |             | Parcelación indicada y comercio |                  |
| 6.7 ÁREAS CONSTRUIDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uso            | Área (m²)                                          | Edad (Años) | Estado de conservación          | Vida útil (Años) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | C1                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Residencial    | 147,48                                             | 15          | Bueno                           | 70               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                                                    |             |                                 |                  |
| <b>Construcción a un nivel Residencial: Cubierta:</b> En teja de barro soportada en estructura de madera, Cielo falso con esterilla de guadua, repello y pintura. <b>Estructura:</b> sistema estructural en mampostería convencional. <b>Muros:</b> zona externa (70%) en ladrillo a la vista, (30%) en ladrillo con repello y pintura. Zona interna con repello y pintura. <b>Puertas:</b> Una (1) puerta metálica de (1,95m x 0,95m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,95m x 1,00m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,95m x 0,90m) con marco metálico. Dos (2) puertas en madera de (1,95m x 0,90m) con marco metálico. <b>Ventanas:</b> Una (1) ventana metálica de (1,20m x 0,80m) con reja metálica y vidrio. Una (1) ventana metálica de (1,48m x 1,00m) con reja metálica y vidrio. Una (1) ventana metálica de (1,48m x 0,95m) con reja metálica y vidrio. Una (1) luceta metálica de (0,48m x 0,50m) con marco metálico, reja metálica y vidrio. <b>Pisos:</b> En concreto con enchape en cerámica. <b>Cocina:</b> Cielo falso en super board, con muros y piso enchapados en cerámica. Mesón de (2,32m de largo x 0,60m de ancho x 0,90m de altura) de dos (2) niveles en concreto enchapados en cerámica. Mesón soportado con muros laterales en ladrillo con enchape en cerámica. Tanque para lavar platos de (0,48m x 0,48m) con una profundidad de (0,43m) enchapado en cerámica. <b>Baño:</b> Cubierta en loza de concreto alivianada con muros en ladrillos enchapados en cerámica y piso en concreto con enchape en cerámica. División para ducha e inodoro en porcelana. <b>Patio interno:</b> Muros en ladrillo con repello y pintura y piso con enchape en cerámica. Lava manos en porcelana y lava trapero con muros en ladrillo enchapados en cerámica con altura de (0,30m). <b>Andén frontal:</b> En concreto primario con enchape en cerámica de (8,12m de largo x 0,22m de ancho). <b>Andén posterior:</b> En concreto primario de (8,12m de largo x 0,40m de ancho). <b>Distribución:</b> Cuatro (4) habitaciones, sala, cocina, comedor, baño, patio interno, andenes frontal y posterior. (8,77 m²) corresponden a andenes y corredores. |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                    |             |                                 |                  |



| <b>6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                |      |                        |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|------|------------------------|
|                                  | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CANTIDAD | UNIDAD         | EDAD | ESTADO DE CONSERVACIÓN |
| <b>M1</b>                        | Ramada establo: de 5,50m de longitud x 4,70m de ancho, cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Muros: cerramiento perimetral con postes en madera rolliza, 4 tendidos en correas de guadua, pisos en tierra.                                                                                                                                                     | 25,85    | m <sup>2</sup> | 8    | Bueno                  |
| <b>M2</b>                        | Ramada establo: de 4,40m de longitud x 3,50m de ancho. Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral con postes en guadua, enrejado con correas en guadua y tabla, pisos en tierra.                                                                                                                                                             | 15,40    | m <sup>2</sup> | 8    | Bueno                  |
| <b>M3</b>                        | Ramada: de 3,25m de longitud x 2,80m de ancho. Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Una (1) columna en concreto de (0,15m) x (0,15m) x (2,00m) de altura, cerramiento perimetral con 2 tendidos de esterilla de guadua, pisos en tierra.                                                                                                                      | 9,09     | m <sup>2</sup> | 8    | Bueno                  |
| <b>M4</b>                        | Ramada – bodega: Cubierta: en teja de zinc soportada en estructura de guadua. Muros: (50%) con cerramiento en esterilla de guadua, (50%) con cerramiento combinado en triplex, zinc y poli sombra. Una (1) puerta en madera de (1,80m x 0,70m), pisos en tierra. Distribución: 2 bodegas                                                                                              | 30,09    | m <sup>2</sup> | 10   | Bueno                  |
| <b>M5</b>                        | Lavadero: de 1,60m longitud x 0,80m de ancho. Lavadero de (0,90m) de altura, tanque con muros en ladrillo y cemento pulimentado, fregadero con losa en concreto rustico, soportes laterales en ladrillo con repello y cemento pulimentado. Piso en concreto esmaltado en mineral de (1,60m x 1,85m).                                                                                  | 1,00     | Un             | 10   | Bueno                  |
| <b>M6</b>                        | Anden: De 4,30m de longitud x 0,30m de ancho. Piso en concreto primario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,29     | m <sup>2</sup> | 10   | Bueno                  |
| <b>M7</b>                        | Anden de entrada: de 6,00m de longitud x 0,80m de ancho. Con piso en concreto primario rustico.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4,80     | m <sup>2</sup> | 10   | Bueno                  |
| <b>M8</b>                        | Patio frontal: Piso duro en material asfáltico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 41,52    | m <sup>2</sup> | 8    | Bueno                  |
| <b>M9</b>                        | Cerca frontal: Con postes en madera rolliza de (1,70m) de altura, separados a (1,40m), cuatro (4) hilos de alambre de púas.                                                                                                                                                                                                                                                           | 74,22    | m              | 7    | Bueno                  |
| <b>M10</b>                       | Pozo séptico: Sistema séptico domiciliario con tres (3) tanques en polietileno, capacidad 500 lts.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,00     | Un             | 7    | Bueno                  |
| <b>M11</b>                       | Ramada – cocina: de 5,80m de longitud x 4,00m de ancho. Cubierta: (50%) en teja de fibrocemento, (50%) con teja de zinc, soportada en estructura de guadua. Horno en barro de (2,10m x 2,10m) con tendido en ladrillo y barro, soportada en estructura de guadua, hornilla de leña de (0,90m x 0,90m) x (0,60m) de altura, con muros en ladrillo farol, tendido en esterilla, losa en | 23,20    | m <sup>2</sup> | 10   | Bueno a regular        |



|                                              |                            |                                                          |                 |               |  |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|--|
| concreto, soportado en estructura de guadua. |                            |                                                          |                 |               |  |
| <b>6.10 CULTIVOS, ESPECIES</b>               | <b>Especie</b>             | <b>Descripción</b>                                       | <b>Cantidad</b> | <b>Unidad</b> |  |
|                                              | Guadua                     | Guadua en buen estado fitosanitario.                     | 60              | Un            |  |
|                                              | Cafeto Ø = 0,15m           | Cafeto Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.           | 1               | Un            |  |
|                                              | Acacia amarilla Ø = 0,40m  | Acacia amarilla Ø = 0,40m en buen estado fitosanitario.  | 1               | Un            |  |
|                                              | Acacia amarilla Ø = 0,20m  | Acacia amarilla Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.  | 3               | Un            |  |
|                                              | Ceiba Ø = 0,90m            | Ceiba Ø = 0,90m en buen estado fitosanitario.            | 2               | Un            |  |
|                                              | Mango Ø = 0,60m            | Mango Ø = 0,60m en buen estado fitosanitario.            | 2               | Un            |  |
|                                              | Limón Ø = 0,20m            | Limón Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.            | 3               | Un            |  |
|                                              | Chucha                     | Chucha en buen estado fitosanitario.                     | 8               | Un            |  |
|                                              | Destrancadera              | Destrancadera en buen estado fitosanitario.              | 1               | Un            |  |
|                                              | Guayabo Ø = 0,20m          | Guayabo Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.          | 2               | Un            |  |
|                                              | Cacao Ø = 0,15m            | Cacao Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.            | 2               | Un            |  |
|                                              | Mirto Ø = 0,15m            | Mirto Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.            | 1               | Un            |  |
|                                              | Sábila                     | Sábila en buen estado fitosanitario.                     | 3               | Un            |  |
|                                              | Dracena compacta           | Dracena compacta en buen estado fitosanitario.           | 1               | Un            |  |
|                                              | Anturio                    | Anturio en buen estado fitosanitario.                    | 1               | Un            |  |
|                                              | Guanábano Ø = 0,20m        | Guanábano Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.        | 1               | Un            |  |
|                                              | Guanábano Ø = 0,10m        | Guanábano Ø = 0,10m en buen estado fitosanitario.        | 1               | Un            |  |
|                                              | Payande Ø = 0,15m          | Payande Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.          | 1               | Un            |  |
|                                              | Casco de buey Ø = 0,40m    | Casco de buey Ø = 0,40m en buen estado fitosanitario.    | 1               | Un            |  |
|                                              | Dracena fragans            | Dracena fragans en buen estado fitosanitario.            | 1               | Un            |  |
|                                              | Palma china                | Palma china en buen estado fitosanitario.                | 1               | Un            |  |
|                                              | Manto de rey Ø = 0,10m     | Manto de rey Ø = 0,10m en buen estado fitosanitario.     | 1               | Un            |  |
|                                              | Sombrero llanero Ø = 0,50m | Sombrero llanero Ø = 0,50m en buen estado fitosanitario. | 2               | Un            |  |
|                                              | Carbonero Ø = 0,50m        | Carbonero Ø = 0,50m en buen estado fitosanitario.        | 1               | Un            |  |
|                                              | Palma roja                 | Palma roja en buen estado fitosanitario.                 | 1               | Un            |  |
|                                              | Árbol de la cruz Ø = 0,50m | Árbol de la cruz Ø = 0,50m en buen estado fitosanitario. | 2               | Un            |  |
|                                              | Pomorroso Ø = 0,30m        | Pomorroso Ø = 0,30m en buen estado fitosanitario.        | 1               | Un            |  |



|                                                                                              |                                                     |   |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---|----|
| Veranera                                                                                     | Veranera en buen estado fitosanitario.              | 1 | Un |
| Potus                                                                                        | Potus en buen estado fitosanitario.                 | 1 | Un |
| Siete hijos Ø = 0,30m                                                                        | Siete hijos Ø = 0,30m en buen estado fitosanitario. | 2 | Un |
| Aguacatillo Ø = 0,30m                                                                        | Aguacatillo Ø = 0,30m en buen estado fitosanitario. | 1 | Un |
| Cucharo Ø = 0,15m                                                                            | Cucharo Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.     | 1 | Un |
| Nota: Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción. |                                                     |   |    |

**7. MÉTODOS VALUATORIOS****ANÁLISIS VALUATORIO:**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 del 18 de julio de 1.997, el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó la siguiente metodología:

**PARA EL TERRENO**

Artículo 1º.-Método de comparación o 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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

Artículo 3º.-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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

**8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)****8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:**

| No. Fuente | Coordenadas                       | Fuente                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Teléfono      | Valor Pedido   | Área de Terreno | Área Construida |
|------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 1          | 3° 0' 2,4" N<br>76° 29' 45,6" W   | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-variante/santander-de-quilichao/7016980?utm_source=ufull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-variante/santander-de-quilichao/7016980?utm_source=ufull-connect&amp;utm_medium=referrer</a> | 312 276 08 24 | \$ 395.000.000 | 5.215 m²        | 0 m²            |
| 2          | 2° 53' 45,7" N<br>76° 32' 53,2" W | <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-santander-de-quilichao/16473-M4821388">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-santander-de-quilichao/16473-M4821388</a>                                                                                           | -             | \$ 95.000.000  | 1.200 m²        | 0 m²            |
| 3          | 2° 59' 26,1" N<br>76° 29' 47,3" W | <a href="https://www.doomos.com.co/de/8228683_casa-finca-santander-de-quilichao.html?utm_source=ufull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.doomos.com.co/de/8228683_casa-finca-santander-de-quilichao.html?utm_source=ufull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>                                       | 311 380 53 34 | \$ 85.000.000  | 565 m²          | 45 m²           |

**8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO:**

| No. Fuente | Valor Pedido   | Margen de Negociación | Valor Depurado | Área de Terreno      | Área Construida   |
|------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| 1          | \$ 395.000.000 | 5%                    | \$ 375.250.000 | 5.215 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>  |
| 2          | \$ 95.000.000  | 7%                    | \$ 88.350.000  | 1.200 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>  |
| 3          | \$ 85.000.000  | 20%                   | \$ 68.000.000  | 565 m <sup>2</sup>   | 45 m <sup>2</sup> |

**9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)****9.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):**

El procedimiento de encuestas solo es aplicable cuando no exista mercado, y en caso de encontrarse ofertas o que el uso normativo lo permita, debe aplicarse el método respectivo. De lo contrario quedaría invalidado.

**10. CÁLCULOS VALOR TERRENO****10.1 PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN):**

| No. Fuente                                                | Valor total depurado | Área Construida   | Vr. m <sup>2</sup> Construc. | Vr. Total Construcción | Valor Total Terreno | Área de Terreno      | Vr. m <sup>2</sup> Terreno |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
| 1                                                         | \$ 375.250.000       | 0 m <sup>2</sup>  | \$ -                         | \$ -                   | \$ 375.250.000      | 5.215 m <sup>2</sup> | \$ 71.956                  |
| 2                                                         | \$ 88.350.000        | 0 m <sup>2</sup>  | \$ -                         | \$ -                   | \$ 88.350.000       | 1.200 m <sup>2</sup> | \$ 73.625                  |
| 3                                                         | \$ 68.000.000        | 45 m <sup>2</sup> | \$ 603.000                   | \$ 27.135.000          | \$ 40.865.000       | 565 m <sup>2</sup>   | \$ 72.327                  |
| Promedio                                                  |                      |                   |                              |                        |                     |                      | \$ 72.636                  |
| Desviación Estándar                                       |                      |                   |                              |                        |                     |                      | \$ 876                     |
| Coeficiente de Variación                                  |                      |                   |                              |                        |                     |                      | 1,21%                      |
| Límite Superior                                           |                      |                   |                              |                        |                     |                      | \$ 73.512                  |
| Límite Inferior                                           |                      |                   |                              |                        |                     |                      | \$ 71.760                  |
| Valor Adoptado por m <sup>2</sup> (Ajustado a la Centena) |                      |                   |                              |                        |                     |                      | \$ 72.600                  |

Se adopta el valor del promedio encontrado en la zona (\$72.600 por metro cuadrado)

**10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:**

**Oferta 1:** Lote en Santander de Quilichao, ubicado al sur del barrio San Bernabé con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 5.215 m<sup>2</sup>.

**Oferta 2:** Lote en Santander de Quilichao, sector Altamira con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.200 m<sup>2</sup>.

**Oferta 3:** Finca en Santander de Quilichao, vereda Alegría con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 565 m<sup>2</sup> y una construcción de 45 m<sup>2</sup>.

**10.3 EJERCICIOS RESIDUALES. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:**

Dado que fue posible estimar el precio del terreno en bruto por las condiciones de mercado, no es necesario aplicar el Artículo 15 de la Resolución 620 de 2008.

**10.4 SERVIDUMBRES:**

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 132-4898 el predio no cuenta con servidumbres.

**10.5 ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS, ETC.):**

El área requerida no cuenta con zonas de protección.

**11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS****11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN:**

La determinación de los costos de las construcciones ubicadas dentro del área requerida se realiza mediante la Metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Como fuentes de los precios se tomaron el Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali emitido por el Banco de la República de Colombia del año 2024, el sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca - DATAUCA, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca, y los Análisis de Precios Unitarios para el departamento del Cauca, publicados por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

**11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI):**

| CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI |      |           |                   |        |              |                  |                    |              |                |
|--------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|--------|--------------|------------------|--------------------|--------------|----------------|
| DESCRIPCIÓN                                                        | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIACIÓN | VALOR FINAL  | VALOR ADOPTADO |
| C1 - Construcción                                                  | 15   | 70        | 21%               | 2      | 15,21%       | \$ 1.144.000     | \$ 174.002         | \$ 969.998   | \$ 970.000     |
| M1 - Ramada                                                        | 8    | 30        | 27%               | 2      | 18,99%       | \$ 302.200       | \$ 57.388          | \$ 244.812   | \$ 244.800     |
| M2 - Ramada                                                        | 8    | 30        | 27%               | 2      | 18,99%       | \$ 324.800       | \$ 61.680          | \$ 263.120   | \$ 263.100     |
| M3 - Ramada                                                        | 8    | 30        | 27%               | 2      | 18,99%       | \$ 316.800       | \$ 60.160          | \$ 256.640   | \$ 256.600     |
| M4 - Ramada                                                        | 10   | 30        | 33%               | 2      | 24,19%       | \$ 327.500       | \$ 79.222          | \$ 248.278   | \$ 248.300     |
| M5 - Lavadero                                                      | 10   | 30        | 33%               | 2      | 24,19%       | \$ 774.200       | \$ 187.279         | \$ 586.921   | \$ 586.900     |
| M6 - Andén                                                         | 10   | 30        | 33%               | 2      | 24,19%       | \$ 86.300        | \$ 20.876          | \$ 65.424    | \$ 65.400      |
| M7 - Andén                                                         | 10   | 30        | 33%               | 2      | 24,19%       | \$ 86.300        | \$ 20.876          | \$ 65.424    | \$ 65.400      |
| M8 - Patio frontal                                                 | 8    | 30        | 27%               | 2      | 18,99%       | \$ 73.500        | \$ 13.958          | \$ 59.542    | \$ 59.500      |
| M9 - Cerca                                                         | 7    | 15        | 47%               | 2      | 35,90%       | \$ 18.800        | \$ 6.749           | \$ 12.051    | \$ 12.100      |
| M10 - Pozo séptico                                                 | 7    | 15        | 47%               | 2      | 35,90%       | \$ 2.719.700     | \$ 976.372         | \$ 1.743.328 | \$ 1.743.300   |
| M11 - Ramada                                                       | 10   | 30        | 33%               | 2,5    | 28,49%       | \$ 249.500       | \$ 71.083          | \$ 178.417   | \$ 178.400     |

**12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES****12.1 SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES:**

En la valoración de los cultivos o especies, de conformidad con lo dispuesto en el literal C del artículo 22 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, (compilado en el Decreto Reglamentario 1170 del 28 de mayo de 2015), se considera su variedad, densidad, vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo, estado fitosanitario y productividad asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

| CULTIVO / ESPECIE          | CANTIDAD | UNIDAD | VALOR UNITARIO | SUBTOTAL         |
|----------------------------|----------|--------|----------------|------------------|
| Guadua                     | 60       | Un     | \$ 28.500      | \$ 1.710.000     |
| Cafeto Ø = 0,15m           | 1        | Un     | \$ 70.000      | \$ 70.000        |
| Acacia amarilla Ø = 0,40m  | 1        | Un     | \$ 163.000     | \$ 163.000       |
| Acacia amarilla Ø = 0,20m  | 3        | Un     | \$ 70.000      | \$ 210.000       |
| Ceiba Ø = 0,90m            | 2        | Un     | \$ 1.559.000   | \$ 3.118.000     |
| Mango Ø = 0,60m            | 2        | Un     | \$ 230.200     | \$ 460.400       |
| Limón Ø = 0,20m            | 3        | Un     | \$ 57.500      | \$ 172.500       |
| Chucha                     | 8        | Un     | \$ 28.100      | \$ 224.800       |
| Destrancadera              | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Guayabo Ø = 0,20m          | 2        | Un     | \$ 57.500      | \$ 115.000       |
| Cacao Ø = 0,15m            | 2        | Un     | \$ 28.800      | \$ 57.600        |
| Mirto Ø = 0,15m            | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Sábila                     | 3        | Un     | \$ 13.700      | \$ 41.100        |
| Dracena compacta           | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Anturio                    | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Guanábano Ø = 0,20m        | 1        | Un     | \$ 191.800     | \$ 191.800       |
| Guanábano Ø = 0,10m        | 1        | Un     | \$ 191.800     | \$ 191.800       |
| Payande Ø = 0,15m          | 1        | Un     | \$ 36.000      | \$ 36.000        |
| Casco de buey Ø = 0,40m    | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Dracena fragans            | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Palma china                | 1        | Un     | \$ 202.900     | \$ 202.900       |
| Manto de rey Ø = 0,10m     | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Sombrero llanero Ø = 0,50m | 2        | Un     | \$ 82.000      | \$ 164.000       |
| Carbonero Ø = 0,50m        | 1        | Un     | \$ 163.000     | \$ 163.000       |
| Palma roja                 | 1        | Un     | \$ 202.900     | \$ 202.900       |
| Árbol de la cruz Ø = 0,50m | 2        | Un     | \$ 163.000     | \$ 326.000       |
| Pomorroso Ø = 0,30m        | 1        | Un     | \$ 86.300      | \$ 86.300        |
| Veranera                   | 1        | Un     | \$ 31.700      | \$ 31.700        |
| Potus                      | 1        | Un     | \$ 28.100      | \$ 28.100        |
| Siete hijos Ø = 0,30m      | 2        | Un     | \$ 28.100      | \$ 56.200        |
| Aguacatillo Ø = 0,30m      | 1        | Un     | \$ 70.000      | \$ 70.000        |
| Cucharo Ø = 0,15m          | 1        | Un     | \$ 70.000      | \$ 70.000        |
| <b>VALOR TOTAL</b>         |          |        | <b>\$</b>      | <b>8.359.800</b> |



### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo toma en consideración las siguientes premisas como determinantes en la asignación del valor comercial del inmueble.

- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, recreacional, institucional y de vivienda.
- El sector cuenta con disponibilidad de los servicios de energía eléctrica y acueducto veredal.
- El predio presenta una topografía definida como Ondulada 8-25%.
- 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 evaluada 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

- El valor que asigna la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación o transacción comercial, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y su localización, y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y nuestra experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

**RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL**

| RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL |          |                |              |                |
|-------------------------------|----------|----------------|--------------|----------------|
| ÍTEM                          | CANTIDAD | UNIDAD         | VR. UNITARIO | SUBTOTAL       |
| Terreno                       | 1.189,36 | m <sup>2</sup> | \$ 72.600    | \$ 86.347.536  |
| C1 - Construcción             | 147,48   | m <sup>2</sup> | \$ 970.000   | \$ 143.055.600 |
| M1 - Ramada                   | 25,85    | m <sup>2</sup> | \$ 244.800   | \$ 6.328.080   |
| M2 - Ramada                   | 15,40    | m <sup>2</sup> | \$ 263.100   | \$ 4.051.740   |
| M3 - Ramada                   | 9,09     | m <sup>2</sup> | \$ 256.600   | \$ 2.332.494   |
| M4 - Ramada                   | 30,09    | m <sup>2</sup> | \$ 248.300   | \$ 7.471.347   |
| M5 - Lavadero                 | 1,00     | Un             | \$ 586.900   | \$ 586.900     |
| M6 - Andén                    | 1,29     | m <sup>2</sup> | \$ 65.400    | \$ 84.366      |
| M7 - Andén                    | 4,80     | m <sup>2</sup> | \$ 65.400    | \$ 313.920     |
| M8 - Patio frontal            | 41,52    | m <sup>2</sup> | \$ 59.500    | \$ 2.470.440   |
| M9 - Cerca                    | 74,22    | m              | \$ 12.100    | \$ 898.062     |
| M10 - Pozo séptico            | 1,00     | Un             | \$ 1.743.300 | \$ 1.743.300   |
| M11 - Ramada                  | 23,20    | m <sup>2</sup> | \$ 178.400   | \$ 4.138.880   |
| Cultivos y/o especies         | 1,00     | Gl             | \$ 8.359.800 | \$ 8.359.800   |
| VALOR TOTAL                   |          |                |              | \$ 268.182.465 |

| RESUMEN                    |                |
|----------------------------|----------------|
| ÍTEM                       | SUBTOTAL       |
| Terreno                    | \$ 86.347.536  |
| Construcciones Principales | \$ 143.055.600 |
| Construcciones Anexas      | \$ 30.419.529  |
| Cultivos y/o especies      | \$ 8.359.800   |
| VALOR TOTAL                | \$ 268.182.465 |

**SON: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$ 268.182.465) M/CTE.**

**AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE**

| AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE     |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| ÍTEM                                    | SUBTOTAL       |
| Avalúo Comercial                        | \$ 268.182.465 |
| Daño Emergente por Notariado y Registro | \$ 4.743.600   |
| VALOR TOTAL                             | \$ 272.926.065 |

**SON: DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CINCO PESOS (\$ 272.926.065) M/CTE.**

La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor tanto

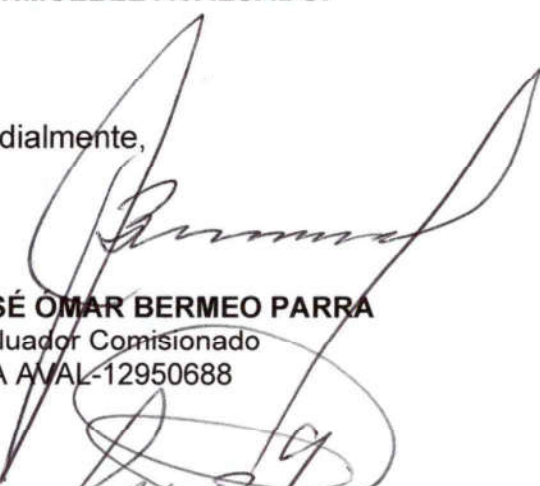


Unión Temporal 4G  
NIT. 900 950 950-7

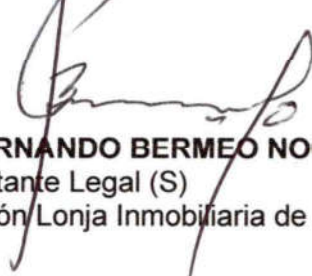


LA CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE AVALÚOS DE COLOMBIA SEDE PASTO DEJA CONSTANCIA QUE NO TIENE INTERÉS ACTUAL O CONTEMPLADO EN EL INMUEBLE AVALUADO.

Cordialmente,

  
**JOSÉ OMAR BERMEO PARRA**  
Avaluator Comisionado  
RAA AVAL-12950688

  
**JULIO CÉSAR BRAVO GARRETA**  
Miembro del Comité de Avalúos  
RAA AVAL-12975725

  
**JOSÉ FERNANDO BERMEO NOGUERA**  
Representante Legal (S)  
Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto

Santander de Quilichao, febrero de 2024

**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con 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 (...)"*, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



22 MAY 2024

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial: 

**15. ANEXOS**

**15.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO**



|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| <b>C1 CONSTRUCCIÓN</b>                                                              | <b>C1 CONSTRUCCIÓN</b>                                                               |
|   |   |
| <b>C1 CONSTRUCCIÓN</b>                                                              | <b>M1 RAMADA</b>                                                                     |
|  |  |
| <b>M2 RAMADA M3 RAMADA</b>                                                          | <b>M4 RAMADA BODEGA</b>                                                              |
|  |  |
| <b>M5 TANQUE</b>                                                                    | <b>M6 ANDÉN</b>                                                                      |





|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| <b>CEIBA</b>                                                                        | <b>MANGO</b>                                                                         |
|   |   |
| <b>LIMÓN</b>                                                                        | <b>CHUCHA</b>                                                                        |
|  |  |
| <b>GUAYABO</b>                                                                      | <b>MIRTO</b>                                                                         |
|  |  |
| <b>SÁBILA</b>                                                                       | <b>DRACENA COMPACTA</b>                                                              |



|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| ANTURIO                                                                             | GUANÁBANO                                                                            |
|   |   |
| POMORROSO                                                                           | VERANERA                                                                             |
|  |  |
| SIETE HIJOS                                                                         | AGUACATILLO                                                                          |



## 15.2 PRESUPUESTOS CONSTRUCCIONES

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C1 - VIVIENDA |                                                                                |          |        |                                               |           |             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------------------------------------------|-----------|-------------|
| CÓDIGO                                       | ACTIVIDAD                                                                      | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.                                     | VR. TOTAL |             |
| <b>01</b>                                    | <b>PRELIMINARES DE OBRA</b>                                                    |          |        |                                               |           |             |
| 1.01.0361                                    | Localización y replanteo para edificaciones                                    | 147,48   | m2     | \$ 2.600                                      | \$        | 383.448     |
| 1.01.0362                                    | Descapote a máquina hasta 30 cm.                                               | 147,48   | m2     | \$ 4.900                                      | \$        | 722.652     |
| <b>02</b>                                    | <b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>                                                |          |        |                                               |           |             |
| 1.01.0364                                    | Excavación manual en material común                                            | 16,85    | m3     | \$ 20.100                                     | \$        | 338.685     |
| 1.03.0380                                    | Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.       | 22,63    | m3     | \$ 774.100                                    | \$        | 17.517.883  |
| 1.04.0383                                    | Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación. | 2844,43  | kg     | \$ 4.600                                      | \$        | 13.084.378  |
| <b>03</b>                                    | <b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>                                                   |          |        |                                               |           |             |
| 1.05.0560                                    | Muro en ladrillo común en Soga                                                 | 303,60   | m2     | \$ 56.500                                     | \$        | 17.153.400  |
| 1.08.0403                                    | Pañete para muros con mortero 1:3, espesor 1,5 cm.                             | 394,68   | m2     | \$ 18.300                                     | \$        | 7.222.644   |
| <b>04</b>                                    | <b>CUBIERTAS</b>                                                               |          |        |                                               |           |             |
| 180706                                       | TEJA BARRO NORMAL                                                              | 147,48   | M2     | \$ 43.400                                     | \$        | 6.400.632   |
| 181211                                       | INSTALACION TEJA BARRO                                                         | 147,48   | M2     | \$ 15.300                                     | \$        | 2.256.444   |
| 180204                                       | ENTRAMADO TEJA BARRO CANABRAVA                                                 | 147,48   | M2     | \$ 17.800                                     | \$        | 2.625.144   |
| 1.13.0431                                    | Estructura de madera para teja de barro                                        | 97,15    | m      | \$ 35.900                                     | \$        | 3.487.685   |
| 180509                                       | C.F. CANA BRAVA Y BAHAREQUE                                                    | 147,48   | M2     | \$ 48.900                                     | \$        | 7.211.772   |
| 1.14.0438                                    | Entramado madera para cielo raso                                               | 147,48   | m2     | \$ 21.400                                     | \$        | 3.156.072   |
| 181207                                       | INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE                                              | 147,48   | M2     | \$ 11.000                                     | \$        | 1.622.280   |
| 180435                                       | C.F. LAMINA BOARD 1214x605x4MM P. ALUMINIO                                     | 117,98   | M2     | \$ 51.600                                     | \$        | 6.087.768   |
| 130605                                       | LOSA BLOQUE PREFAB. E=20CM                                                     | 29,50    | M2     | \$ 130.200                                    | \$        | 3.840.900   |
| <b>05</b>                                    | <b>PISOS Y ENCHAPES</b>                                                        |          |        |                                               |           |             |
| 1.06.0577                                    | Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).                           | 138,71   | m2     | \$ 48.000                                     | \$        | 6.741.300   |
| 200225                                       | CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF. 3                                       | 138,71   | M2     | \$ 56.200                                     | \$        | 7.795.502   |
| 190505                                       | CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM                                              | 64,51    | M2     | \$ 71.500                                     | \$        | 4.612.465   |
| 190504                                       | CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL 25 C                                         | 17,90    | ML     | \$ 29.500                                     | \$        | 528.050     |
| 190539                                       | MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML                                              | 1,20     | ML     | \$ 66.800                                     | \$        | 80.160      |
| 190541                                       | RESANE CERAMICA                                                                | 17,90    | ML     | \$ 26.700                                     | \$        | 477.930     |
| <b>06</b>                                    | <b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>                                      |          |        |                                               |           |             |
| 150501                                       | PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]                                                  | 5,00     | PTO    | \$ 24.900                                     | \$        | 124.500     |
| 150508                                       | PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]                                                  | 1,00     | PTO    | \$ 208.000                                    | \$        | 208.000     |
| 250450                                       | COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]                                          | 1,00     | JGO    | \$ 635.600                                    | \$        | 635.600     |
| 250810                                       | INSTALACION SANITARIO                                                          | 1,00     | UND    | \$ 28.800                                     | \$        | 28.800      |
| 160801                                       | PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2                                                        | 6,00     | PTO    | \$ 51.100                                     | \$        | 306.600     |
| 250444                                       | LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA                                          | 1,00     | JGO    | \$ 186.700                                    | \$        | 186.700     |
| 250518                                       | GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC                                               | 1,00     | UND    | \$ 52.600                                     | \$        | 52.600      |
| 250807                                       | INSTALACION LAVAMANOS                                                          | 1,00     | UND    | \$ 28.500                                     | \$        | 28.500      |
| 250522                                       | MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA                                                    | 1,00     | UND    | \$ 121.000                                    | \$        | 121.000     |
| 250104                                       | INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)                                            | 1,00     | JGO    | \$ 115.600                                    | \$        | 115.600     |
| 250806                                       | INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA                                              | 1,00     | UND    | \$ 8.900                                      | \$        | 8.900       |
| 240311                                       | DIV. METALICA BANO LAM. COLD ROLL C. 18 LL.                                    | 2,94     | M2     | \$ 310.700                                    | \$        | 913.458     |
| 250710                                       | LAVADERO PR. CONCRETO 100X60-70X15-20C                                         | 1,00     | UND    | \$ 166.100                                    | \$        | 166.100     |
| 140404                                       | MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM                                                   | 2,78     | M2     | \$ 163.100                                    | \$        | 453.418     |
| 190515                                       | ENCHAPE CERAMICA 21.0-40.0 MESON                                               | 5,56     | ML     | \$ 23.400                                     | \$        | 130.104     |
| 250709                                       | LAVAPLATOS A. INOX. 50X60CM PESTA. GRIFO                                       | 1,00     | UND    | \$ 125.600                                    | \$        | 125.600     |
| 250525                                       | GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA                                          | 1,00     | UND    | \$ 99.500                                     | \$        | 99.500      |
| 161005                                       | TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO                                         | 1,00     | UND    | \$ 824.500                                    | \$        | 824.500     |
| 1.06.0581                                    | Anden en concreto de 21 MPa (3000 PSI) e= 0.10 m escobillado y dilatado jun    | 5,03     | m2     | \$ 60.300                                     | \$        | 348.570     |
| <b>07</b>                                    | <b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>                                                |          |        |                                               |           |             |
| 170532                                       | SALIDA S1 PVC                                                                  | 9,00     | UND    | \$ 141.200                                    | \$        | 1.270.800   |
| 170722                                       | SAL TOMA 120 PVC                                                               | 9,00     | UND    | \$ 98.800                                     | \$        | 889.200     |
| <b>08</b>                                    | <b>CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA</b>                                         |          |        |                                               |           |             |
| 210174                                       | NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL                                          | 2,00     | UND    | \$ 220.600                                    | \$        | 441.200     |
| 210903                                       | MARCO MACHARE 80-90 H=210C                                                     | 2,00     | UND    | \$ 207.200                                    | \$        | 414.400     |
| 210101                                       | COLOC. PUERTA MADERA                                                           | 2,00     | UND    | \$ 68.100                                     | \$        | 136.200     |
| <b>09</b>                                    | <b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>                                                    |          |        |                                               |           |             |
| 221237                                       | NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.                                              | 3,00     | M2     | \$ 632.300                                    | \$        | 1.896.900   |
| 221301                                       | MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA                                          | 3,00     | UND    | \$ 281.300                                    | \$        | 843.900     |
| 220903                                       | INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL 20                                         | 3,00     | UND    | \$ 38.700                                     | \$        | 116.100     |
| 220904                                       | INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA                                                 | 3,00     | UND    | \$ 19.500                                     | \$        | 58.500      |
| 220102                                       | VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLA CAL 20 COR.                                       | 7,20     | M2     | \$ 291.100                                    | \$        | 2.095.920   |
| 220202                                       | MARCO VENTANA LAM. CEL. H > 0.51 M CAL 20                                      | 7,20     | M2     | \$ 151.000                                    | \$        | 1.087.200   |
| 220906                                       | INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA                                           | 7,20     | M2     | \$ 22.400                                     | \$        | 161.280     |
| <b>10</b>                                    | <b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>                                                      |          |        |                                               |           |             |
| 290110                                       | ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]                                                   | 394,68   | M2     | \$ 11.300                                     | \$        | 4.459.884   |
| 290303                                       | VINILO MURO TIPO 1 [2M]                                                        | 394,68   | M2     | \$ 7.300                                      | \$        | 2.881.164   |
|                                              |                                                                                |          |        | Total Costo Directo                           | \$        | 134.977.907 |
|                                              |                                                                                |          |        | AIU 25%                                       | \$        | 33.744.477  |
|                                              |                                                                                |          |        | Costo Directo + Costo Indirecto               | \$        | 168.722.384 |
|                                              |                                                                                |          |        | Costo de Reposición por m²                    | \$        | 1.144.036   |
|                                              |                                                                                |          |        | Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena) | \$        | 1.144.000   |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>



| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M1 – RAMADA |                                             |          |        |                                                      |                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------|------------------------------------------------------|-------------------|
| CÓDIGO                                     | ACTIVIDAD                                   | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.                                            | VR. TOTAL         |
| 1.01.0361                                  | Localización y replanteo para edificaciones | 25,85    | m2     | \$ 2.600                                             | \$ 67.210         |
| 180816                                     | TEJA ZINC                                   | 25,85    | M2     | \$ 28.700                                            | \$ 741.895        |
| 180209                                     | ENTRAMADO TEJA ZINC                         | 25,85    | M2     | \$ 55.500                                            | \$ 1.434.675      |
| 181209                                     | INSTALACION TEJA ALUMINIO                   | 25,85    | M2     | \$ 10.500                                            | \$ 271.425        |
| 300210                                     | CERCO GUADUA H= 70-80CM                     | 133,00   | UND    | \$ 20.400                                            | \$ 2.713.200      |
| 330503                                     | SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC           | 25,85    | M2     | \$ 49.600                                            | \$ 1.282.160      |
|                                            |                                             |          |        | Total Costo Directo                                  | \$ 6.510.565      |
|                                            |                                             |          |        | AIU 20%                                              | \$ 1.302.113      |
|                                            |                                             |          |        | Costo Directo + Costo Indirecto                      | \$ 7.812.678      |
|                                            |                                             |          |        | Costo de Reposición por m²                           | \$ 302.231        |
|                                            |                                             |          |        | <b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b> | <b>\$ 302.200</b> |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M2 - RAMADA |                                              |          |        |                                                      |                   |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|----------|--------|------------------------------------------------------|-------------------|
| CÓDIGO                                     | ACTIVIDAD                                    | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.                                            | VR. TOTAL         |
| 1.01.0361                                  | Localización y replanteo para edificaciones  | 15,40    | m2     | \$ 2.600                                             | \$ 40.040         |
| 180816                                     | TEJA ZINC                                    | 15,40    | M2     | \$ 28.700                                            | \$ 441.980        |
| 180209                                     | ENTRAMADO TEJA ZINC                          | 15,40    | M2     | \$ 55.500                                            | \$ 854.700        |
| 181209                                     | INSTALACION TEJA ALUMINIO                    | 15,40    | M2     | \$ 10.500                                            | \$ 161.700        |
| B0015071                                   | Tablestaca de madera aserrada (0.25x0.03x3m) | 27,00    | u      | \$ 23.000                                            | \$ 621.000        |
| 300210                                     | CERCO GUADUA H= 70-80CM                      | 63,00    | UND    | \$ 20.400                                            | \$ 1.285.200      |
| 330503                                     | SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC            | 15,40    | M2     | \$ 49.600                                            | \$ 763.840        |
|                                            |                                              |          |        | Total Costo Directo                                  | \$ 4.168.460      |
|                                            |                                              |          |        | AIU 20%                                              | \$ 833.692        |
|                                            |                                              |          |        | Costo Directo + Costo Indirecto                      | \$ 5.002.152      |
|                                            |                                              |          |        | Costo de Reposición por m²                           | \$ 324.815        |
|                                            |                                              |          |        | <b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b> | <b>\$ 324.800</b> |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M3 – RAMADA |                                                                               |          |        |                                                      |                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|------------------------------------------------------|-------------------|
| CÓDIGO                                     | ACTIVIDAD                                                                     | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.                                            | VR. TOTAL         |
| 1.01.0361                                  | Localización y replanteo para edificaciones                                   | 9,09     | m2     | \$ 2.600                                             | \$ 23.634         |
| 180816                                     | TEJA ZINC                                                                     | 9,09     | M2     | \$ 28.700                                            | \$ 260.883        |
| 180209                                     | ENTRAMADO TEJA ZINC                                                           | 9,09     | M2     | \$ 55.500                                            | \$ 504.495        |
| 181209                                     | INSTALACION TEJA ALUMINIO                                                     | 9,09     | M2     | \$ 10.500                                            | \$ 95.445         |
| 300210                                     | CERCO GUADUA H= 70-80CM                                                       | 49,00    | UND    | \$ 20.400                                            | \$ 999.600        |
| 330503                                     | SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC                                             | 9,09     | M2     | \$ 49.600                                            | \$ 450.864        |
| 1.04.0382                                  | Acero de refuerzo 260 MPa (37000 psi), incluye amarre, figurado e instalación | 5,00     | kg     | \$ 4.400                                             | \$ 22.000         |
| 1.04.0384                                  | Columnas en concreto 21 MPA (3000 psi). No incluye refuerzo.                  | 0,05     | m3     | \$ 856.200                                           | \$ 42.810         |
|                                            |                                                                               |          |        | Total Costo Directo                                  | \$ 2.399.731      |
|                                            |                                                                               |          |        | AIU 20%                                              | \$ 479.946        |
|                                            |                                                                               |          |        | Costo Directo + Costo Indirecto                      | \$ 2.879.677      |
|                                            |                                                                               |          |        | Costo de Reposición por m²                           | \$ 316.796        |
|                                            |                                                                               |          |        | <b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b> | <b>\$ 316.800</b> |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>



| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M4 – RAMADA-BODEGA |                                                    |          |        |            |              |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------|--------|------------|--------------|
| CÓDIGO                                            | ACTIVIDAD                                          | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.  | VR. TOTAL    |
| 1.01.0361                                         | Localización y replanteo para edificaciones        | 30,09    | m2     | \$ 2.600   | \$ 78.234    |
| 180816                                            | TEJA ZINC                                          | 30,09    | M2     | \$ 28.700  | \$ 863.583   |
| 180209                                            | ENTRAMADO TEJA ZINC                                | 30,09    | M2     | \$ 55.500  | \$ 1.669.995 |
| 181209                                            | INSTALACION TEJA ALUMINIO                          | 30,09    | M2     | \$ 10.500  | \$ 315.945   |
| 300210                                            | CERCO GUADUA H= 70-80CM                            | 79,00    | UND    | \$ 20.400  | \$ 1.611.600 |
| 100105                                            | CERRAMIENTO ESTERILLA                              | 68,57    | M2     | \$ 24.200  | \$ 1.659.394 |
| 210115                                            | NAVE MAD. TRIPLEX 61- 80 (1N-B)                    | 1,00     | UND    | \$ 452.300 | \$ 452.300   |
| **                                                | Polisombra Negra 80% 1.0mt x 4.0mt (L x A) Anti-UV | 27,43    | M2     | \$ 2.475   | \$ 67.889    |
| 330503                                            | SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC                  | 30,09    | M2     | \$ 49.600  | \$ 1.492.464 |
| Total Costo Directo                               |                                                    |          |        |            | \$ 8.211.404 |
| AIU 20%                                           |                                                    |          |        |            | \$ 1.642.281 |
| Costo Directo + Costo Indirecto                   |                                                    |          |        |            | \$ 9.853.685 |
| Costo de Reposición por m²                        |                                                    |          |        |            | \$ 327.474   |
| Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)     |                                                    |          |        |            | \$ 327.500   |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

\*\*Polisombra Negra 80% 1.0mt x 4.0mt (L x A) Anti-UV <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/434559/polisombra-negra-80-10mt-x-40mt-l-x-a-anti-uv/434559/>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M5 – LAVADERO  |                                                      |          |        |            |            |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|--------|------------|------------|
| CÓDIGO                                        | ACTIVIDAD                                            | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.  | VR. TOTAL  |
| 1.01.0361                                     | Localización y replanteo para edificaciones          | 1,28     | m2     | \$ 2.600   | \$ 3.328   |
| 1.05.0560                                     | Muro en ladrillo comun en Soga                       | 4,32     | m2     | \$ 56.500  | \$ 244.080 |
| 1.08.0403                                     | Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.   | 8,64     | m2     | \$ 18.300  | \$ 158.112 |
| 1.06.0577                                     | Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m). | 1,28     | m2     | \$ 48.600  | \$ 62.208  |
| 1.04.0387                                     | Losa maciza (e=0,15 m) en concreto de 21 MPa (3000 P | 1,28     | m2     | \$ 138.600 | \$ 177.408 |
| Total Costo Directo                           |                                                      |          |        |            | \$ 645.136 |
| AIU 20%                                       |                                                      |          |        |            | \$ 129.027 |
| Costo Directo + Costo Indirecto               |                                                      |          |        |            | \$ 774.163 |
| Costo de Reposición por Un                    |                                                      |          |        |            | \$ 774.163 |
| Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena) |                                                      |          |        |            | \$ 774.200 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M6 – ANDÉN     |                                                                                    |          |        |           |           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------|-----------|
| CÓDIGO                                        | ACTIVIDAD                                                                          | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
| 1.01.0361                                     | Localización y replanteo para edificaciones                                        | 1,00     | m2     | \$ 2.600  | \$ 2.600  |
| 1.06.0581                                     | Anden en concreto de 21 MPa (3000 PSI) e= 0.10 m escobillado y dilatado junta seca | 1,00     | m2     | \$ 69.300 | \$ 69.300 |
| Total Costo Directo                           |                                                                                    |          |        |           | \$ 71.900 |
| AIU 20%                                       |                                                                                    |          |        |           | \$ 14.380 |
| Costo Directo + Costo Indirecto               |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.280 |
| Costo de Reposición por m²                    |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.280 |
| Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena) |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.300 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>



| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M7 – ANDÉN     |                                                                                    |          |        |           |           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------|-----------|
| CÓDIGO                                        | ACTIVIDAD                                                                          | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
| 1.01.0361                                     | Localización y replanteo para edificaciones                                        | 1,00     | m2     | \$ 2.600  | \$ 2.600  |
| 1.06.0581                                     | Anden en concreto de 21 MPa (3000 PSI) e= 0.10 m escobillado y dilatado junta seca | 1,00     | m2     | \$ 69.300 | \$ 69.300 |
| Total Costo Directo                           |                                                                                    |          |        |           | \$ 71.900 |
| AIU 20%                                       |                                                                                    |          |        |           | \$ 14.380 |
| Costo Directo + Costo Indirecto               |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.280 |
| Costo de Reposición por m²                    |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.280 |
| Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena) |                                                                                    |          |        |           | \$ 86.300 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M8 – PISO EN ASFALTO |                                             |          |        |            |           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------|------------|-----------|
| CÓDIGO                                              | ACTIVIDAD                                   | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.  | VR. TOTAL |
| 1.01.0361                                           | Localización y replanteo para edificaciones | 1,00     | m2     | \$ 2.600   | \$ 2.600  |
| 080602                                              | CONCRETO ASFALTICO- PARCHEO                 | 0,08     | M3     | \$ 732.800 | \$ 58.624 |
| Total Costo Directo                                 |                                             |          |        |            | \$ 61.224 |
| AIU 20%                                             |                                             |          |        |            | \$ 12.245 |
| Costo Directo + Costo Indirecto                     |                                             |          |        |            | \$ 73.469 |
| Costo de Reposición por m²                          |                                             |          |        |            | \$ 73.469 |
| Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)       |                                             |          |        |            | \$ 73.500 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M9 – CERCA    |                                  |          |        |           |           |
|----------------------------------------------|----------------------------------|----------|--------|-----------|-----------|
| CÓDIGO                                       | ACTIVIDAD                        | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
| 100104                                       | CERRAMIENTO ALAMBRE PUAS 5 HILOS | 1,00     | ML     | \$ 16.800 | \$ 16.800 |
| 301209                                       | ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO  | -1,00    | ML     | \$ 1.100  | \$ -1.100 |
| Total Costo Directo                          |                                  |          |        |           | \$ 15.700 |
| AIU 20%                                      |                                  |          |        |           | \$ 3.140  |
| Costo Directo + Costo Indirecto              |                                  |          |        |           | \$ 18.840 |
| Costo de Reposición por m                    |                                  |          |        |           | \$ 18.840 |
| Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena) |                                  |          |        |           | \$ 18.800 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>



| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M10 – POZO SÉPTICO |                                             |          |        |            |              |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------|------------|--------------|
| CÓDIGO                                            | ACTIVIDAD                                   | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.  | VR. TOTAL    |
| 1.01.0361                                         | Localización y replanteo para edificaciones | 0,92     | m2     | \$ 2.600   | \$ 2.392     |
| 1.01.0362                                         | Descapote a máquina hasta 30 cm.            | 0,92     | m2     | \$ 4.900   | \$ 4.508     |
| 1.01.0364                                         | Excavación manual en material común         | 3,07     | m3     | \$ 20.100  | \$ 61.707    |
| 161003                                            | TANQUE AGUA 500 LTS EN PLASTICO             | 3,00     | UND    | \$ 732.600 | \$ 2.197.800 |
| Total Costo Directo                               |                                             |          |        |            | \$ 2.266.407 |
| AIU 20%                                           |                                             |          |        |            | \$ 453.281   |
| Costo Directo + Costo Indirecto                   |                                             |          |        |            | \$ 2.719.688 |
| Costo de Reposición por Un                        |                                             |          |        |            | \$ 2.719.688 |
| Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)     |                                             |          |        |            | \$ 2.719.700 |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M11 – RAMADA COCINA |                                             |          |        |           |              |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------|-----------|--------------|
| CÓDIGO                                             | ACTIVIDAD                                   | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT. | VR. TOTAL    |
| 1.01.0361                                          | Localización y replanteo para edificaciones | 23,20    | m2     | \$ 2.600  | \$ 60.320    |
| 1.01.0361                                          | Localización y replanteo para edificaciones | 23,20    | m2     | \$ 2.600  | \$ 60.320    |
| 1.01.0364                                          | Excavación manual en material común         | 1,86     | m3     | \$ 20.100 | \$ 37.386    |
| 1.13.0434                                          | Teja ondulada fibrocemento P7               | 11,60    | m2     | \$ 32.500 | \$ 377.000   |
| 180202                                             | ENTRAMADO TEJA FIBRO CEMENTO                | 11,60    | M2     | \$ 61.300 | \$ 711.080   |
| 181210                                             | INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO            | 11,60    | M2     | \$ 14.500 | \$ 168.200   |
| 180816                                             | TEJA ZINC                                   | 11,60    | M2     | \$ 28.700 | \$ 332.920   |
| 180209                                             | ENTRAMADO TEJA ZINC                         | 11,60    | M2     | \$ 55.500 | \$ 643.800   |
| 181209                                             | INSTALACION TEJA ALUMINIO                   | 11,60    | M2     | \$ 10.500 | \$ 121.800   |
| 300210                                             | CERCO GUADUA H= 70-80CM                     | 77,00    | UND    | \$ 20.400 | \$ 1.570.800 |
| 180508                                             | PANETE CIELO: BARRO - BONIGA - SISGO.       | 4,00     | M2     | \$ 24.700 | \$ 98.800    |
| 1.05.0560                                          | Muro en ladrillo comun en Soga              | 9,72     | m2     | \$ 56.500 | \$ 549.180   |
| 100105                                             | CERRAMIENTO ESTERILLA                       | 3,78     | M2     | \$ 24.200 | \$ 91.476    |
| Total Costo Directo                                |                                             |          |        |           | \$ 4.823.082 |
| AIU 20%                                            |                                             |          |        |           | \$ 964.616   |
| Costo Directo + Costo Indirecto                    |                                             |          |        |           | \$ 5.787.698 |
| Costo de Reposición por m²                         |                                             |          |        |           | \$ 249.470   |
| Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)      |                                             |          |        |           | \$ 249.500   |

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.

\* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>



### 15.3 SOPORTE ESPECIES

### 15.4 FRUTALES

| Cultivo / Especie | Desarrollo |           |           | Producción |            |           | Decadencia |           |           |
|-------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
|                   | Bueno      | Regular   | Malo      | Bueno      | Regular    | Malo      | Bueno      | Regular   | Malo      |
| Mango             | \$ 138.100 | \$ 96.700 | \$ 20.700 | \$ 230.200 | \$ 161.100 | \$ 24.200 | \$ 92.100  | \$ 64.400 | \$ 13.800 |
| Limón             | \$ 34.500  | \$ 24.200 | \$ 5.200  | \$ 57.500  | \$ 40.300  | \$ 6.000  | \$ 23.000  | \$ 16.100 | \$ 3.500  |
| Guayaba           | \$ 34.500  | \$ 24.200 | \$ 5.200  | \$ 57.500  | \$ 40.300  | \$ 6.000  | \$ 23.000  | \$ 16.100 | \$ 3.500  |
| Cacao             | \$ 17.300  | \$ 12.100 | \$ 2.600  | \$ 28.800  | \$ 20.100  | \$ 3.000  | \$ 11.500  | \$ 8.100  | \$ 1.700  |
| Guanábana         | \$ 115.100 | \$ 80.600 | \$ 17.300 | \$ 191.800 | \$ 134.300 | \$ 20.100 | \$ 76.700  | \$ 53.700 | \$ 11.500 |
| Pomaroso          | \$ 51.800  | \$ 36.300 | \$ 7.800  | \$ 86.300  | \$ 60.500  | \$ 9.000  | \$ 34.500  | \$ 24.200 | \$ 5.300  |

**Fuentes Precios:**

\* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Químbo, 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.asohofrucol.com.co](http://www.asohofrucol.com.co)

### 15.5 MADERABLES.

| Tipo de Madera | (DAP) Diámetro a la Altura del Pecho (m) |             |             |                      |
|----------------|------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------|
|                | Menor o igual a 0,30                     | 0,31 - 0,59 | 0,60 - 0,80 | Mayor o igual a 0,81 |
| Primera        | \$ 172.000                               | \$ 394.000  | \$ 954.000  | \$ 1.559.000         |
| Segunda        | \$ 70.000                                | \$ 163.000  | \$ 394.000  | \$ 644.000           |
| Sombra         | \$ 36.000                                | \$ 82.000   | \$ 197.000  | \$ 322.000           |

| Especie          | Tipo de Madera | DAP (m) | Valor Adoptado |
|------------------|----------------|---------|----------------|
| Cafeto           | Segunda        | 0,15 m  | \$ 70.000      |
| Acacia amarilla  | Segunda        | 0,40 m  | \$ 163.000     |
| Acacia amarilla  | Segunda        | 0,20 m  | \$ 70.000      |
| Ceiba            | Primera        | 0,90 m  | \$ 1.559.000   |
| Payande          | Sombra         | 0,15 m  | \$ 36.000      |
| Sombrero llanero | Sombra         | 0,50 m  | \$ 82.000      |
| Carbonero        | Segunda        | 0,50 m  | \$ 163.000     |
| Árbol de la Cruz | Segunda        | 0,50 m  | \$ 163.000     |
| Aguacatillo      | Segunda        | 0,30 m  | \$ 70.000      |
| Cucharo          | Segunda        | 0,15 m  | \$ 70.000      |

**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/Styles/VUF/Index.aspx>

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

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

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

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

### 15.6 ESPECIES

| Cultivo / Especie | Valor Unitario | Unidad |
|-------------------|----------------|--------|
| Chucha            | \$ 28.100      | Un     |
| Destrancadera     | \$ 28.100      | Un     |
| Mirto             | \$ 28.100      | Un     |
| Sábila            | \$ 13.700      | Un     |
| Dracena compacta  | \$ 28.100      | Un     |
| Anturio           | \$ 28.100      | Un     |
| Casco de buey     | \$ 28.100      | Un     |
| Dracena fragrans  | \$ 28.100      | Un     |
| Palma china       | \$ 202.900     | Un     |
| Manto de Rey      | \$ 28.100      | Un     |
| Palma Roja        | \$ 202.900     | Un     |
| Veranera          | \$ 31.700      | Un     |
| Potus             | \$ 28.100      | Un     |
| Siete hijos       | \$ 28.100      | Un     |

**Fuentes Precios:**

\* Establecimiento, Manejo y Utilización de Recursos Forrajeros en Sistemas Ganaderos de Suelos Ácidos - CORPOICA. Actualizado IPC.

\* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. [www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)



| DETALLE                          |                                         |        |     |        | GUADUA  |                |  |               |  | DETALLE                          |                                         |        |    |        | GUADUA  |                |  |              |  |
|----------------------------------|-----------------------------------------|--------|-----|--------|---------|----------------|--|---------------|--|----------------------------------|-----------------------------------------|--------|----|--------|---------|----------------|--|--------------|--|
| DENSIDAD DE SIEMBRA (Plantas/Ha) |                                         |        |     |        | 500     |                |  |               |  | DENSIDAD DE SIEMBRA (Plantas/Ha) |                                         |        |    |        | 500     |                |  |              |  |
| COSTOS DE INSTALACIÓN GUADUA     |                                         |        |     |        |         |                |  |               |  | COSTOS DE SOSTENIMIENTO GUADUA   |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
| CONCEPTO                         |                                         |        |     | UNIDAD | CANT.   | VALOR UNITARIO |  | TOTAL         |  | CONCEPTO                         |                                         |        |    | UNIDAD | CANT.   | VALOR UNITARIO |  | SUBTOTAL     |  |
| 1.1 COSTOS DIRECTOS              |                                         |        |     |        |         |                |  | \$ 11.215.676 |  | 1.1 COSTOS DIRECTOS              |                                         |        |    |        |         |                |  | \$ 4.219.280 |  |
| 1.1.1 Mano de Obra               |                                         |        |     |        |         |                |  | \$ 6.583.600  |  | 1.1.1 Mano de Obra               |                                         |        |    |        |         |                |  | \$ 2.079.000 |  |
|                                  | Preparación Terreno                     | Jornal | 35  | \$     | 69.300  | \$ 2.425.500   |  |               |  |                                  | Fertilización (3 Veces Año)             | Jornal | 5  | \$     | 69.300  | \$ 346.500     |  |              |  |
|                                  | Construcción de Canales                 | Jornal | 5   | \$     | 69.300  | \$ 346.500     |  |               |  |                                  | Mantenimiento de Canales                | Jornal | 2  | \$     | 69.300  | \$ 138.600     |  |              |  |
|                                  | Siembra y Resiembra                     | Jornal | 13  | \$     | 69.300  | \$ 900.900     |  |               |  |                                  | Aplicación Correctivos                  | Jornal | 1  | \$     | 69.300  | \$ 69.300      |  |              |  |
|                                  | Fertilización                           | Jornal | 11  | \$     | 69.300  | \$ 762.300     |  |               |  |                                  | Control Plagas y Enfermedades           | Jornal | 2  | \$     | 69.300  | \$ 138.600     |  |              |  |
|                                  | Control Manual de Malezas               | Jornal | 17  | \$     | 69.300  | \$ 1.178.100   |  |               |  |                                  | Control Manual de Malezas               | Jornal | 18 | \$     | 69.300  | \$ 1.247.400   |  |              |  |
|                                  | Control Químico de Malezas              | Jornal | 3   | \$     | 69.300  | \$ 207.900     |  |               |  |                                  | Control Químico de Malezas              | Jornal | 2  | \$     | 69.300  | \$ 138.600     |  |              |  |
|                                  | Control Plagas y Enfermedades           | Jornal | 4   | \$     | 69.300  | \$ 277.200     |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
|                                  | Deshoje                                 | Jornal | 7   | \$     | 69.300  | \$ 485.100     |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
|                                  |                                         |        |     |        |         |                |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
| 1.1.2 Insumos                    |                                         |        |     |        |         |                |  | \$ 4.632.176  |  | 1.1.2 Insumos                    |                                         |        |    |        |         |                |  | \$ 2.140.280 |  |
|                                  | Semilla                                 | Un     | 500 | \$     | 1.800   | \$ 900.000     |  |               |  |                                  | Cloruro de Potasio (KCl)                | Bulto  | 3  | \$     | 264.400 | \$ 793.200     |  |              |  |
|                                  | Fertilizante Orgánico (Compostado)      | Bulto  | 20  | \$     | 40.000  | \$ 800.000     |  |               |  |                                  | Fertilizante Compuesto (15-15-15)       | Bulto  | 5  | \$     | 218.500 | \$ 1.092.500   |  |              |  |
|                                  | Cloruro de Potasio (KCl)                | Bulto  | 6   | \$     | 264.400 | \$ 1.586.400   |  |               |  |                                  | Correctivo (Cal Dolomita)               | Bulto  | 3  | \$     | 39.900  | \$ 119.700     |  |              |  |
|                                  | Correctivo (Cal Dolomita)               | Bulto  | 15  | \$     | 39.900  | \$ 598.500     |  |               |  |                                  | Control Plagas (Lorsban)                | Litro  | 1  | \$     | 76.880  | \$ 76.880      |  |              |  |
|                                  | Fungicida (Oxicloruro de Cobre)         | kg     | 2   | \$     | 17.439  | \$ 34.878      |  |               |  |                                  | Herbicida (Glifosol)                    | Litro  | 2  | \$     | 29.000  | \$ 58.000      |  |              |  |
|                                  | Control Plagas (Lorsban)                | Litro  | 5   | \$     | 76.880  | \$ 384.400     |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
|                                  | Herbicida (Glifosol)                    | Litro  | 6   | \$     | 29.000  | \$ 174.000     |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
|                                  | Análisis de Suelos                      | Gl     | 1   | \$     | 153.998 | \$ 153.998     |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
|                                  |                                         |        |     |        |         |                |  |               |  |                                  |                                         |        |    |        |         |                |  |              |  |
| 1.2 COSTOS INDIRECTOS            |                                         |        |     |        |         |                |  | \$ 1.121.568  |  | 1.2 COSTOS INDIRECTOS            |                                         |        |    |        |         |                |  | \$ 421.928   |  |
|                                  | Administración (10% de Costos Directos) |        |     |        |         |                |  | \$ 1.121.568  |  |                                  | Administración (10% de Costos Directos) |        |    |        |         |                |  | \$ 421.928   |  |
| TOTAL COSTOS INSTALACIÓN         |                                         |        |     |        |         |                |  | \$ 12.337.244 |  | TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO       |                                         |        |    |        |         |                |  | \$ 4.641.208 |  |

| Tiempo de Recuperación del Cultivo en Años | Costos Instalación por Ha | Costos Sostenimiento por Ha | Rendimiento                      |                                | Precio de Venta \$/Tallo | Valor Planta en Producción |                   |
|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
|                                            |                           |                             | Producción Promedio Tallo/Ha/Año | Producción Máxima Tallo/Ha/Año |                          | Promedio por Planta        | Máxima por Planta |
| 3                                          | \$ 12.337.244             | \$ 4.641.208                | 700                              | 750                            | \$ 28.500                | \$ 119.700                 | \$ 128.300        |

| 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 |
| 3                 | 4                       | 10                   | 5      | \$ 52.500                   | \$ 111.100          | \$ 128.300           | \$ 128.300          |

|                    |                         |                       |                   |
|--------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Valores Adoptados: | Por Planta = \$ 128.300 | Por Tallo = \$ 28.500 | Por m² = \$ 6.400 |
|--------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|

### Fuentes Precios:

- \* Federación Nacional de Empresarios de Guadua y Bambú. <https://fedeguadua.com/>
- \* Guadua y Bambú Colombia. <https://guaduaambucolombia.com/nosotros/>
- \* Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario- FINAGRO. <https://www.finagro.com.co/informaci%C3%B3n-sectorial/ca%C3%A9>
- \* Colombia Compra Eficiente. <https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/35307>
- \* Tierragro - El Supermercado Agropecuario. <https://tienda.tierragro.com.co/agro/fertilizantes/>
- \* Insumos Agrícolas. <https://www.entufinca.com/>
- \* Vecol S.A. <https://www.vecol.com.co/uploads/productos/fertilizantes/Fertilizante%20Vecol%2015-15-15-11S.pdf>
- \* Laboratorio de Suelos UPTC. [http://www.uptc.edu.co/facultades/f\\_agropecuarias/pregrado/agronomia/inf\\_adicional/Servicios/lab\\_suelos\\_agro](http://www.uptc.edu.co/facultades/f_agropecuarias/pregrado/agronomia/inf_adicional/Servicios/lab_suelos_agro)
- \* Bioagroinsumos S.A.S. <https://www.bioagroinsumos.com/producto/bulto-40kg-avisana/>
- \* Exiagrícola JD <https://exiagricola.net/tienda/producto/cal-dolomita-x-50-kg/>
- \* La Casa del Granjero <https://www.lacasadeldelgranjero.com/products/oxicloruro-de-cobre-fungicida-diabonos-1kg>
- \* Mundo Campo <https://mundocampo.com.co/producto/lorsban-4-ec-250cc-1lt/>
- \* Federación Nacional de Cafeteros [http://www.federacionnacionaldecafeterosdecolombia.oferto.co/main-producto-id-4841-t-glifosol\\_x\\_litro](http://www.federacionnacionaldecafeterosdecolombia.oferto.co/main-producto-id-4841-t-glifosol_x_litro)



## 15.7 CONSTRUCCIÓN OFERTA DE MERCADO 3

| COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 3 |                                                                             |          |        |                                               |               |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------------------------------------------|---------------|
| CÓDIGO                                                           | ACTIVIDAD                                                                   | CANTIDAD | UNIDAD | VR. UNIT.                                     | VR. TOTAL     |
| 01                                                               | <b>PRELIMINARES DE OBRA</b>                                                 |          |        |                                               |               |
| 1.01.0361                                                        | Localización y replanteo para edificaciones                                 | 45,00    | m2     | \$ 2.600                                      | \$ 117.000    |
| 1.01.0362                                                        | Descapote a máquina hasta 30 cm.                                            | 45,00    | m2     | \$ 4.900                                      | \$ 220.500    |
| 02                                                               | <b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>                                             |          |        |                                               |               |
| 1.01.0364                                                        | Excavación manual en material común                                         | 4,40     | m3     | \$ 20.100                                     | \$ 88.440     |
| 1.03.0380                                                        | Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.    | 3,00     | m3     | \$ 774.100                                    | \$ 2.322.300  |
| 1.04.0383                                                        | Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalaci | 301,61   | kg     | \$ 4.600                                      | \$ 1.387.406  |
| 04                                                               | <b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>                                                |          |        |                                               |               |
| 130501                                                           | LOSA PREFABRICADA H=10CM 492                                                | 45,00    | M2     | \$ 108.300                                    | \$ 4.873.500  |
| 05                                                               | <b>CUBIERTAS</b>                                                            |          |        |                                               |               |
| 180816                                                           | TEJA ZINC                                                                   | 40,50    | M2     | \$ 28.700                                     | \$ 1.162.350  |
| 180209                                                           | ENTRAMADO TEJA ZINC                                                         | 4,50     | M2     | \$ 55.500                                     | \$ 249.750    |
| 06                                                               | <b>PISOS Y ENCHAPES</b>                                                     |          |        |                                               |               |
| 1.06.0577                                                        | Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).                        | 39,35    | m2     | \$ 48.600                                     | \$ 1.912.410  |
| 07                                                               | <b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>                                   |          |        |                                               |               |
| 150501                                                           | PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]                                               | 7,00     | PTO    | \$ 24.900                                     | \$ 174.300    |
| 150508                                                           | PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]                                               | 2,00     | PTO    | \$ 208.000                                    | \$ 416.000    |
| 250450                                                           | COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]                                       | 2,00     | JGO    | \$ 635.600                                    | \$ 1.271.200  |
| 250810                                                           | INSTALACION SANITARIO                                                       | 2,00     | UND    | \$ 28.800                                     | \$ 57.600     |
| 160801                                                           | PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2                                                    | 8,00     | PTO    | \$ 51.100                                     | \$ 408.800    |
| 250444                                                           | LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA                                       | 2,00     | JGO    | \$ 186.700                                    | \$ 373.400    |
| 250518                                                           | GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC                                            | 2,00     | UND    | \$ 52.600                                     | \$ 105.200    |
| 250807                                                           | INSTALACION LAVAMANOS                                                       | 2,00     | UND    | \$ 28.500                                     | \$ 57.000     |
| 250522                                                           | MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA                                                 | 2,00     | UND    | \$ 121.000                                    | \$ 242.000    |
| 250104                                                           | INCRUST.CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)                                          | 2,00     | JGO    | \$ 115.600                                    | \$ 231.200    |
| 250806                                                           | INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA                                           | 2,00     | UND    | \$ 8.900                                      | \$ 17.800     |
| 240311                                                           | DIV.METALICA BANO LAM.COLD ROLL C.18 LL                                     | 5,88     | M2     | \$ 310.700                                    | \$ 1.826.916  |
| 250710                                                           | LAVADERO PR.CONCRETO 100X60-70X15-20C                                       | 1,00     | UND    | \$ 166.100                                    | \$ 166.100    |
| 140404                                                           | MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM                                                | 2,40     | M2     | \$ 163.100                                    | \$ 391.440    |
| 250709                                                           | LAVAPLATOS A.INOX. 50X60CM PESTA.GRIFO                                      | 1,00     | UND    | \$ 125.600                                    | \$ 125.600    |
| 250525                                                           | GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA                                       | 1,00     | UND    | \$ 99.500                                     | \$ 99.500     |
| 161005                                                           | TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO                                      | 1,00     | UND    | \$ 824.500                                    | \$ 824.500    |
| 08                                                               | <b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>                                             |          |        |                                               |               |
| 170533                                                           | SALIDA S2 PVC                                                               | 9,00     | UND    | \$ 155.200                                    | \$ 1.396.800  |
| 170722                                                           | SAL TOMA 120 PVC                                                            | 4,00     | UND    | \$ 98.800                                     | \$ 395.200    |
| 170725                                                           | SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA                                                | 5,00     | UND    | \$ 191.700                                    | \$ 958.500    |
| 09                                                               | <b>CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA</b>                                      |          |        |                                               |               |
| 210174                                                           | NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 60-75CM-NORMAL                                        | 3,00     | UND    | \$ 220.600                                    | \$ 661.800    |
| 210903                                                           | MARCO MACHARE 80-90 H=210C                                                  | 3,00     | UND    | \$ 207.200                                    | \$ 621.600    |
| 210101                                                           | COLOC. PUERTA MADERA                                                        | 3,00     | UND    | \$ 68.100                                     | \$ 204.300    |
| 10                                                               | <b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>                                                 |          |        |                                               |               |
| 221237                                                           | NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.                                           | 1,00     | M2     | \$ 632.300                                    | \$ 632.300    |
| 221301                                                           | MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA                                       | 1,00     | UND    | \$ 281.300                                    | \$ 281.300    |
| 220903                                                           | INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20                                      | 1,00     | UND    | \$ 38.700                                     | \$ 38.700     |
| 220904                                                           | INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA                                              | 1,00     | UND    | \$ 19.500                                     | \$ 19.500     |
| 220102                                                           | VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.                                     | 7,20     | M2     | \$ 291.100                                    | \$ 2.095.920  |
| 220202                                                           | MARCO VENTANA LAM.CEL. H >0.51 M CAL.20                                     | 7,20     | M2     | \$ 151.000                                    | \$ 1.087.200  |
| 220906                                                           | INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA                                        | 7,20     | M2     | \$ 22.400                                     | \$ 161.280    |
|                                                                  |                                                                             |          |        | Total Costo Directo                           | \$ 27.676.612 |
|                                                                  |                                                                             |          |        | AJU 25%                                       | \$ 6.919.153  |
|                                                                  |                                                                             |          |        | Costo Directo + Costo Indirecto               | \$ 34.595.765 |
|                                                                  |                                                                             |          |        | Costo de Reposición por m²                    | \$ 768.795    |
|                                                                  |                                                                             |          |        | Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena) | \$ 768.800    |

Fuentes Precios:

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnb>.

\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apuquery>

### 15.7.1 DEPRECIACIÓN OFERTAS DE MERCADO

| CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES FUENTES |      |           |                   |        |              |                  |                    |             |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|--------|--------------|------------------|--------------------|-------------|----------------|
| DESCRIPCIÓN                                                                                 | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIACIÓN | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
| Fuente No. 3                                                                                | 15   | 50        | 30%               | 2      | 21,53%       | \$ 768.800       | \$ 165.551         | \$ 603.249  | \$ 603.000     |



CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCIONES 898 y 1044 DE 2014

| DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| CONCEPTO                                              | VALOR               |
| Valor del Inmueble                                    | \$ 268.182.465      |
| 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>\$ 1.727.600</b> |
| Derechos Notariales por Compraventa                   | \$ 831.700          |
| 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                                                   | \$ 269.500          |
| Recaudos Fondo Especial y SNR                         | \$ 39.500           |
| <b>Impuesto de Registro</b>                           | <b>\$ 1.514.200</b> |
| Impuesto de Registro por Compraventa                  | \$ 1.340.900        |
| Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante | \$ 173.300          |
| <b>Derechos de Registro</b>                           | <b>\$ 1.501.800</b> |
| Derechos de Registro por Compraventa                  | \$ 1.371.800        |
| 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                               | \$ 29.400           |
| <b>Daño Emergente por Notariado y Registro</b>        | <b>\$ 4.743.600</b> |

**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.