



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0647A**

GPR-004964

Página 1 de 3

**NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:**

**GPR-004964**

07/10/2025

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

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

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

**HACE SABER**

Que, por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-004525** del **01 de agosto de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de un predio rural denominado **Lt de Terreno (Lo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Pescador**, Municipio de **Caldono**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0007-0302-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-43062**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**”



AVISO



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

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0647A**

---

GPR-004964

Página 2 de 3

Que a la Oferta Formal de Compra se anexa, para su conocimiento, fotocopia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo, de la faja de terreno a adquirir.

Que frente a la Oferta Formal de Compra en mención no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

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

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** remitió el oficio de citación número **GPR-004526** del **01 de agosto de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, **Lt de Terreno (Lo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Pescador**, Municipio de **Caldono**, Departamento del **Cauca**, que corresponde a la del predio objeto de Oferta de Compra, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra al señor **ABELARDO MORENO**, el cual no pudo ser entregado al corresponder a un lote.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), al desconocer información adicional sobre el destinatario, se procedió a publicar la citación 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**, por el término de cinco (5) días, siendo publicado desde el **30 de septiembre de 2025 a las 7:30 a.m.**, hasta el **06 de octubre de 2025 a las 5:30 p.m.**

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente al señor **ABELARDO MORENO**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0647A**

GPR-004964

Página 3 de 3

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

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través de los números de contacto 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a **predialuf4@gmail.com** o radicado en las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao, Cauca.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-004525** del **01 de agosto de 2025** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL 08 OCT. 2025 A LAS 7:30 a.m.  
SE DESFIJA EL 15 OCT. 2025 A LAS 5:30 p.m.

**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**

Gerente General de **NUEVO CAUCA S.A.S.**

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

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

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0647A**

GPR-004525

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 01 de agosto de 2025

Señor

**ABELARDO MORENO**

Lt de Terreno, Vereda Pescador

Caldono, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt de Terreno (Lo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Pescador**, Municipio de **Caldono**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0007-0302-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-43062**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetado señor,

Como es de conocimiento general, mediante el Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO), de establecimiento público a agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, pasando a denominarse **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, adscrita al Ministerio de Transporte.

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

Para la ejecución del Proyecto, por motivos de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar una zona de terreno del predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-3-0647A**, de la **Unidad Funcional 3 – Pescador - Mondomo**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE COMA DIECIOCHO METROS CUADRADOS (337,18 m<sup>2</sup>)**, incluidos: 55,22 m de cerca (M1), 315 Unidades Árbol de Café de 4 años, 9 Unidades Árbol de Aguacate (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Árbol de Cucharo (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Árbol de Mortiño (Ø 0-30 cm), 7 Unidades de Árbol de Nacedero (Ø 0-30 cm), 2 Unidades de Árbol de Caucho (Ø 0-30 cm), 1 Unidad de Árbol de Guamo (Ø

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-3-0647A**

GPR-004525

Página 2 de 5

0-30 cm), 1 Unidad de Árbol de Guayabo ( $\varnothing$  0-30 cm), 14 Unidades de Palma de la Felicidad; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K43+211,95 D** y final **K43+265,56 D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$22.158.056) MONEDA CORRIENTE.**

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS (\$1.316.000) MONEDA CORRIENTE.**

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-3-0647A**, de fecha **13 de diciembre de 2024**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que "*El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este [...]*", la vigencia del avalúo inicia a partir del **30 de enero de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

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

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos,



---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0647A

---

GPR-004525

Página 3 de 5

prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 de la Ley 1228 de 2008.

Según el estudio de títulos de fecha **11 de marzo de 2024**, el propietario de la zona de terreno que se requiere es: **ABELARDO MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.418.700.

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

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

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

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, usted 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. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, Municipio de **Santander de Quilichao, Cauca**, teléfono **310 704 4144**, correo electrónico [contactenos@bynariasas.com.co](mailto:contactenos@bynariasas.com.co), donde será atendido por **Reiner Esneider Echavarría Bastidas**.

Aceptada la oferta, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0647A

GPR-004525

Página 4 de 5

De igual manera, según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, adicionado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, a través del Concesionario **NUEVO CAUCA S.A.S.**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del bien objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

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

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

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

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

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

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-3-0647A

GPR-004525

Página 5 de 5

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 brinde 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: Bynaria S.A.S.

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

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo



PROYECTO DE CONCESIÓN

POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

3

CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

**POSQ-3-0647A**

SECTOR O TRAMO

Pescador - Mondomo

ABSC. INICIAL

43+211,95 Km

MARGEN

Derecha

ABSC. FINAL

43+265,56 Km

LONGITUD EFECTIVA

53,61 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

ABELARDO MORENO

CÉDULA

2.418.700

MATRÍCULA INMOBILIARIA

DIRECCIÓN / EMAIL

Lo, Vereda Pescador, Caldono - Cauca

132-43062

DIRECCIÓN DEL PREDIO

Lo

CÉDULA CATASTRAL

19-137-00-030000-0007-0302-0-00000000

VEREDA/BARRIO:

Pescador

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Rural

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

Caldono

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

Agropecuario

NORTE

10,62 m

Con el punto N°1 del plano predial

DPTO:

Cauca

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO

0 - 7 % Plana

ORIENTE

52,27 m

Puntos 1-2 con mismo propietario (Área sobrante del predio).

Predio requerido para:

Variante Pescador

TOPOGRAFÍA

0 - 7 % Plana

OCCIDENTE

55,22 m

Puntos 4-1 con predio de Pedro Julián Salinas Chivatá y otros

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN
Árbol de Café 4 años	315		Un
Árbol de Aguacate (ø 0-30 cm)	9		Un
Árbol de Cuchiaro (ø 0-30 cm)	1		Un
Árbol de Mortuño (ø 0-30 cm)	1		Un
Árbol de Nacedero (ø 0-30 cm)	7		Un
Árbol de Caucho (ø 0-30 cm)	2		Un
Árbol de Guacho (ø 0-30 cm)	1		Un
Árbol de Guayabo (ø 0-30 cm)	1		Un
Palma de la Felicidad.	14		Un

ITEM

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	Cerca perimetral: en postes de madera y 3 hilos de alambre de púas.	55,22	m
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m <sup>2</sup>

Tiene el inmueble licencia urbanística, parcelación, subdivisión, construcción, intervención, Espacio Público?

Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?

Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?

Aplica Informe de análisis de Área Remanente?

Tiene el área requerida afectación por servidumbres?

Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?

FECHA DE ELABORACIÓN: 11/mar/2024

Elaboró: Jonathan Ochoaiz

BYMARIA S.A.S. Ing. JHONATAN URDUNIZ - NP UB037-UB056/05 CAU

Revisó y Aprobó:

UNION TEMPORAL AG

OBSERVACIONES:

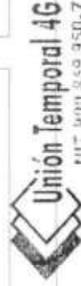
ÁREA TOTAL PREDIO 9.211,87 m<sup>2</sup>

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 337,18 m<sup>2</sup>

ÁREA REMANENTE 0,00 m<sup>2</sup>

TOTAL ÁREA REQUERIDA 337,18 m<sup>2</sup>

ÁREA SOBRANTE 8.874,69 m<sup>2</sup>



UNION TEMPORAL AG

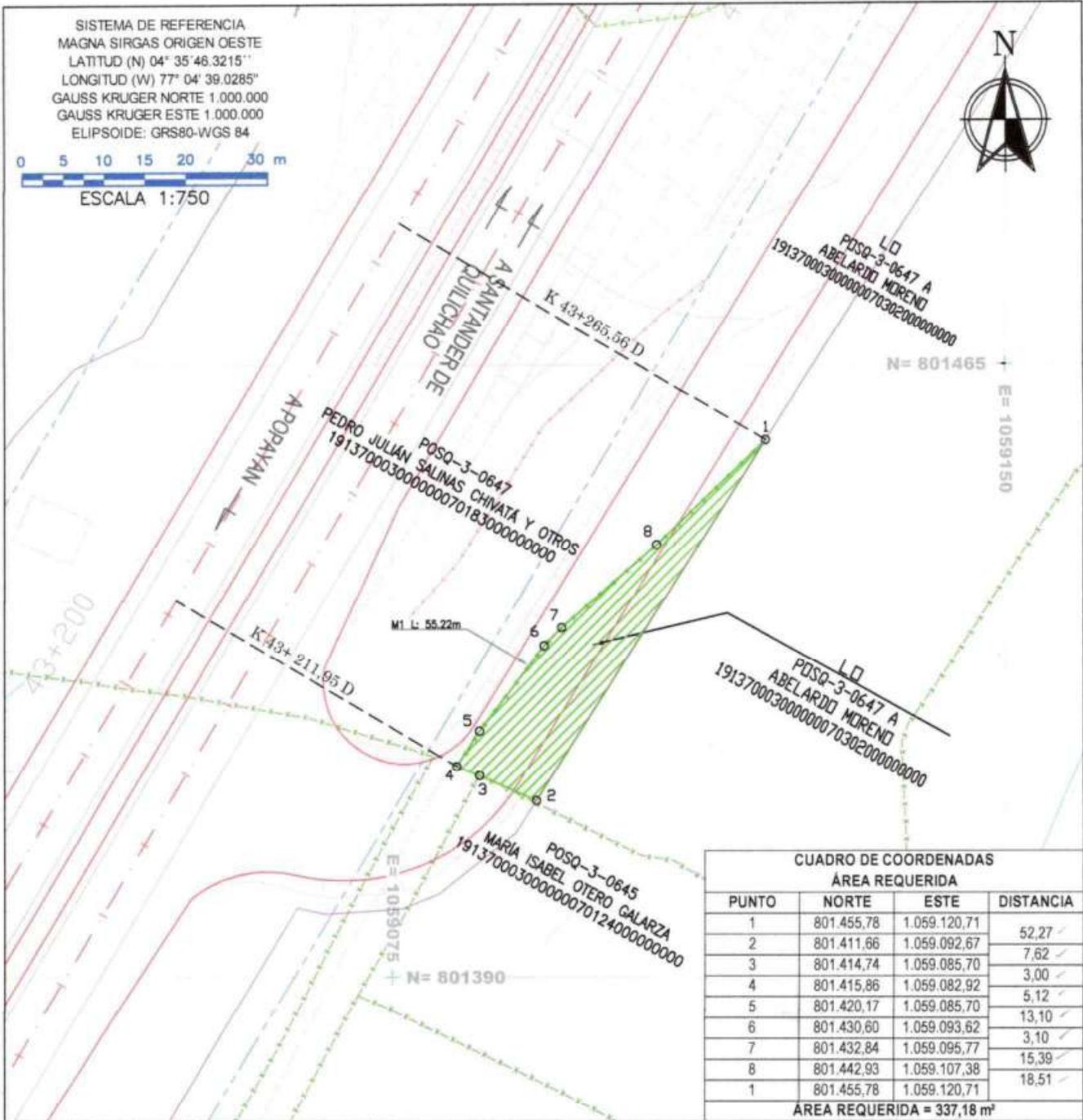
TEL: 4011 950 950-7

05 SEP 2024

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:

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



PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	801.455,78	1.059.120,71	52,27 ✓
2	801.411,66	1.059.092,67	7,62 ✓
3	801.414,74	1.059.085,70	3,00 ✓
4	801.415,86	1.059.082,92	5,12 ✓
5	801.420,17	1.059.085,70	13,10 ✓
6	801.430,60	1.059.093,62	3,10 ✓
7	801.432,84	1.059.095,77	15,39 ✓
8	801.442,93	1.059.107,38	18,51 ✓
1	801.455,78	1.059.120,71	

ÁREA REQUERIDA = 337,18 m<sup>2</sup>

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

REVISIÓN No.  
 0



DISEÑO Y CALCULO:  
 BYNARIA SAS

PROPIETARIO:  
 ABELARDO MORENO VIVAS

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

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBREPANTE:
337,18m <sup>2</sup>	9.211,87m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	8.874,69m <sup>2</sup>

FECHA ELAB.:  
 2024-03-11  
 ESCALA:  
 1:750

UNIDAD FUNCIONAL:  
 3  
 SECTOR:  
 PESCADOR - MONDOMO

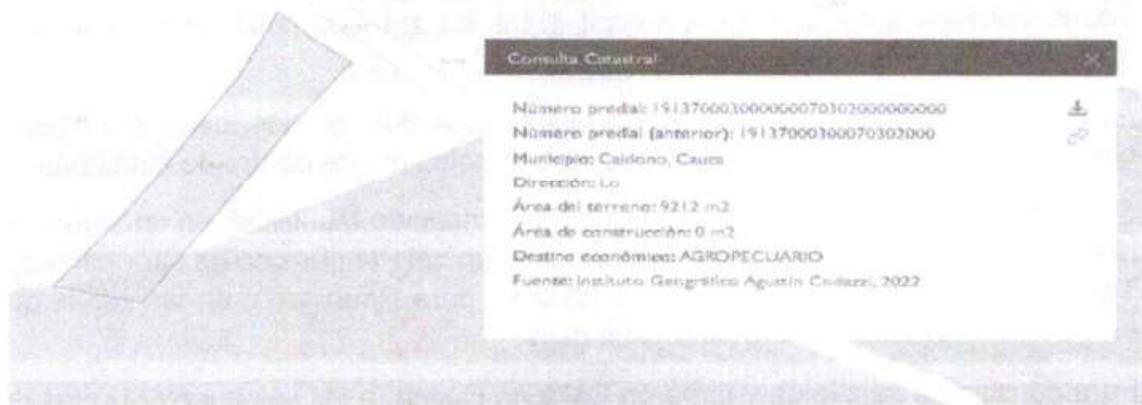
NÚMERO PREDIAL NACIONAL  
 19137000300000007030200000000 ✓  
 FICHA GRÁFICA No.  
 POSQ-3-0647A

 <p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO</p>	<b>CERTIFICACION</b>	 <p>Libertad y Orden</p>
	<b>Código: SPIDS-300-48.13</b>	
	<b>Versión: 1</b>	
	<b>Fecha de Actualización: 04/11/2015</b>	

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

**CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL:**

Que, de acuerdo a información suministrada por **NUEVO CAUCA S.A.S** y al **PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL**, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial **P.B.O.T** el predio con numero predial Nacional: 191370003000000070302000000000, ubicado, Municipio de Caldono, para el cual el uso de suelo es:



**USO POTENCIAL DEL SUELO:** Clase **IVes/G-R**

**RELIEVE:** Planicies disectadas, coluvios de planicies y colinas bajas; fuertemente onduladas y quebradas con pendientes entre el 7 y 50%.

**CLIMA:** Templado húmedo.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS:** muy profundos, drenaje moderado a bien drenado. Fertilidad moderada a muy baja Muy bajo en fósforo aprovechable.

**TIERRAS APTAS:** para ganadería en las zonas de menor pendiente, reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión.

**VOCACIÓN:** Ganadería semiintensiva, café tradicional, caña panelera, cacao, plátano y frutales y reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión y tul tradicional.

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

 REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE CALDONO	<b>CERTIFICACION</b>	 Libertad y Orden
	<b>Código: SPIDS-300-48.13</b>	
	<b>Version: 1</b>	
	<b>Fecha de Actualización: 04/11/2015</b>	

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia se expide y firma en Caldono Cauca, a los veintiuno (21) días del mes de septiembre dos mil veintidós (2.022).

**JULIÁN OCTAVIO RUIZ MAMIAN**

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



AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-3-0647A

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: LO

VEREDA: PESCADOR

MUNICIPIO: CALDONO

DEPARTAMENTO: CAUCA

SOLICITANTE: CONCESIONARIA CAUCA S.A.S NUEVO

DICIEMBRE DE 2024



## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	
1.1. Solicitante	
1.2. Tipo de inmueble	
1.3. Tipo de avalúo	
1.4. Marco Normativo	
1.5. Departamento	
1.6. Municipio	
1.7. Vereda o Corregimiento	
1.8. Dirección del inmueble	
1.9. Abscisado de área Requerida	
1.10. Uso Actual Del Inmueble	
1.11. Uso Por Norma	
1.12. Información Catastral	
1.13. Fecha visita al predio	
1.14. Fecha del informe de avalúo	
<b>2. DOCUMENTOS</b>	2
<b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA</b>	
3.1. Propietario	
3.2. Título de adquisición	
3.3. Matrícula inmobiliaria	
3.4. Observaciones jurídicas	
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR</b>	
4.1. Delimitación del sector	
4.2. Actividad predominante	
4.3. Topografía	
4.4. Características climáticas	
4.5. Condiciones agrologicas	
4.6. Servicios públicos	
4.7. Servicios comunales	
4.8. Vías de acceso y transporte	
<b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA</b>	
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO</b>	
6.1. Ubicación	
6.2. Área del terreno	

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

1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 23 de octubre de 2024. ✓

1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 13 de diciembre de 2024. ✓

### 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-3-0647A del 11 de marzo de 2024. ✓
- Plano Predial del PREDIO POSQ-3-0647A del 11 de marzo de 2024. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-3-0647A del 11 de marzo de 2024. ✓
- Escritura Pública No. 867 del 11 de julio de 2007. ✓
- Certificado de Uso del Suelo del PREDIO POSQ-3-0647A del 21 de septiembre del 2022. ✓

### DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-3-0647A. ✓
- Certificado Catastral IGAC. ✓

### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

#### 3.1. PROPIETARIOS:

- ABELARDO MORENO VIVAS / C.C. 2.418.700. 5

#### 3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 867 del 11 de julio de 2007, Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 132-43062, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao. ✓

3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-43062 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones. ✓

**Fuente:** Estudio de títulos del predio POSQ-3-0647A.

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

### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda Pescador, que se ubica geográficamente al noroeste del perímetro urbano del municipio de Caldon, el cual limita al norte con el municipio de Santander de Quilichao, al

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 21 de octubre de 2024.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Caldono.
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Pescador.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Lo.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K 43+211,95 D y abscisa final K 43.265,56 D.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso agropecuario.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Social del Municipio de Caldono Cauca, la clasificación Del uso potencial se suelo es Clase IVes/G-R.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

<b>Cedula. Catastral actual</b>	19-137-00-030000-0007-0302-0-00000000
<b>Área de terreno</b>	9212,00 m <sup>2</sup>
<b>Área de construcción</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Avalúo Catastral Año 2024</b>	\$1,245,000

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

oriente con el municipio de Jámbalo, al sur con los municipios de Piendamó y Silvia y al Occidente con los municipios de Piendamó y Morales.



6

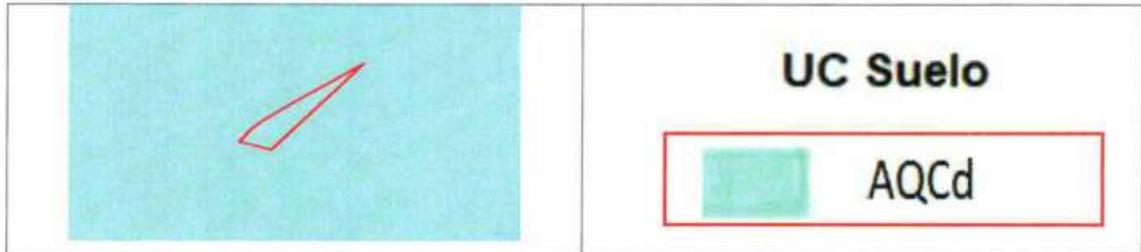
- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades relacionadas con la Agricultura y el Comercio.<sup>1</sup> ✓
- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%. ✓
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del municipio de Caldono es de 24° C y una altura promedio de 1.100 m.s.n.m. <sup>2</sup> ✓
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica AQCd, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQCd ✓	Templado húmedo	Cenizas Volcánicas Sobre Rocas Ígneas ✓	Typic Hapludants, Typic Dystrudepts, Typic Paleudults	Profundo, textura media, fuertemente ácido y ácido, bien drenado, údico y baja saturación	No Aplica <i>moderada</i>

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

2 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.

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



- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Caldoño.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al nor-oeste del perímetro urbano del municipio de Caldoño, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

5. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldoño– Cauca, aprobado mediante el acuerdo 023 del 2005 "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Municipal" y el certificado de uso del suelo expedido por la Oficina asesora de Planeación municipal de Caldoño Cauca, el predio objeto de avalúo está clasificado en Uso Potencial del Suelo como Clase IVes/G-R, cuyas características se determinan así: Tierras aptas: para reforestación con especies nativas de mayor pendiente y con problemas de erosión y generación natural por aislamientos, así mismo, el suelo rural/ (art. 18), es aquel destinado a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).

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

*Complemento*

**6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE**

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



Fuente: Google Earth, Consulta: 13 de diciembre de 2024.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	9.211,87 m2 ✓
ÁREA REQUERIDA:	337,18 m2 ✓
ÁREA REMANENTE:	0,00 m2 ✓
ÁREA SOBRANTE	8.874,69 m2 ✓
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	337,18 m2 ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0647A.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	0,00 m ✓	Con el punto N°1 del plano predial
SUR	10,62 m ✓	Puntos 2 - 4 con predio de María Isabel Otero Galarza.
ORIENTE	52,27 m ✓	Puntos 1 - 2 con mismo propietario (área sobrante de predio).
OCCIDENTE	55,22 m ✓	Puntos 4 - 1 con predio de Pedro Julián Salinas Chitiva y otros.

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0647A.

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

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

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	337,18	Plana 0-7 %	Agropecuaria	Clase IVes/G-R.

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

**6.8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta características constructivas. ✓

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

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1 – Cerca perimetral: en postes de madera y 3 hilos de alambre de púas.	55,22 ✓	m	8	Bueno a regular	15

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

CULTIVO	ESTADO FITOSANITARIO	CANTIDAD	UNIDAD
Árbol de Café 4 años	Árbol de Café 4 años en buen estado fitosanitario	315 ✓	Un
Árbol de Aguacate (Ø 0-30 cm)	Árbol de Aguacate (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	9 ✓	Un
Árbol de Cucharo (Ø 0-30 cm)	Árbol de Cucharo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1 ✓	Un
Árbol de Mortiño (Ø 0-30 cm)	Árbol de Mortiño (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1 ✓	Un
Árbol de Nacedero (Ø 0-30 cm)	Árbol de Nacedero (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	7 ✓	Un
Árbol de Caucho (Ø 0-30 cm)	Árbol de Caucho (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	2 ✓	Un
Árbol de Guamo (Ø 0-30 cm)	Árbol de Guamo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1 ✓	Un
Árbol de Guayabo (Ø 0-30 cm)	Árbol de Guayabo (Ø 0-30 cm) en buen estado fitosanitario	1 ✓	Un
Palma de la felicidad	Palma de la felicidad en buen estado fitosanitario	14 ✓	Un

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

**Fuente:** Ficha predial POSQ-3-0647A.

## 7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

### 7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

### 7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvinni, para así hallar el valor actual de la construcción.

10

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

### 8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

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

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	(300) 832-6359/ (301) 235-8439	Yair Vidal	Piendamó	Vereda Octavio piéndamo a 5,5 km de la cabecera municipal	Lote con construcción	\$ 380.000.000,00	5000,00	120,00
2	3133561424	GEA Multiservicios Inmobiliarios S.A.S	cajibío	LA VENTA CAJIBÍO, Parcelación "Villa Patricia"	Lote	\$ 84.990.000,00	2277,00	0,00
3	3226240276	Timana	Popayan	Torres, al occidente del perímetro urbano de Popayan, cercano al Centro Recreacional la Playa	Lote	\$ 27.000.000,00	612,00	0,00

## 8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

### Unidad fisiográfica 1

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

ITEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (m <sup>2</sup> )	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
								1	(000) 832-8358 / (01) 231-8438	Yair Vidal	Ponedano	Vereda Ochozo pedáneo a 5.5 km de la cabecera municipal
2	3133981424	GEAMBIERVOLOS Inmobiliarios S.A.S	cajicá	LA VENTA CAJIBO Parcelación "Isla Patricia"	Lote	\$ 84.980.000	\$ 84.140.100	2.277	36.882	0,00		\$ -
3	3226240278	Timana	Popayán	Torres, el occidente del permiso urbano de Popayán, cercano al Centro Recreacional la Playa	Lote	\$ 27.000.000	\$ 24.300.000	812	39.706	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 28.938,29						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.734,74	LÍMITE SUPERIOR					\$ 48.873,02
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						4,46%	LÍMITE INFERIOR					\$ 97.283,56
VALOR ADOPTADO / m <sup>2</sup>						\$38.900						

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

### 9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

11

## 10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

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

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las características normativas del predio objeto de avalúo, y considerando que tanto el inmueble como los puntos de la investigación del análisis de mercado presentado corresponden a parcelaciones con destinos de vivienda campesina por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

## Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Vereda Octavio	Lote con construccion	\$ 40.157
2	Parcelación Villa Patricia	Lote	\$ 36.952
3	Torres	Lote	\$ 39.706
<b>PROMEDIO</b>			<b>\$ 38.938</b>
<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>			<b>1.735</b>
<b>COEF DE VARIACIÓN</b>			<b>4,46%</b>
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>			<b>\$ 40.673</b>
<b>LÍMITE INFERIOR</b>			<b>\$ 37.204</b>

UNIDAD FISIAGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 38.900

### 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

#### Unidad fisiográfica 1

12

**Oferta 1:** Finca en la vereda Octavio ubicada en el Municipio de Piéndamo a 5,5 km de la cabecera municipal, cuenta con un área de terreno de 5.000 m2 y un área construida de 120 m2.

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

**Oferta 2:** Lote de 2277 metros cuadrados en la Vereda la Venta en la Parcelación Villa patricia y con disponibilidad de servicios públicos.

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

**Oferta 3:** Finca de 82 hectáreas ubicado en el sector Torres en Popayán.

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

### 10.3. SERVIDUMBRES

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

### 10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

### 11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

### 11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

### 11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	15	53,33%	2	42,40%	\$27.213,44	\$11.539,54	\$ 15.673,90	\$ 15.700

13

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

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

En el área a intervenir presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo.

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Árbol de Café 4 años	315	Un	\$ 9.400	\$ 2.961.000
Árbol de Aguacate (Ø 0-30 cm)	9	Un	\$ 191.800	\$ 1.726.200
Árbol de Cucharo (Ø 0-30 cm)	1	Un	\$ 70.000	\$ 70.000
Árbol de Mortiño (Ø 0-30 cm)	1	Un	\$ 70.000	\$ 70.000
Árbol de Nacedero (Ø 0-30 cm)	7	Un	\$ 36.000	\$ 252.000
Árbol de Caucho (Ø 0-30 cm)	2	Un	\$ 70.000	\$ 140.000
Árbol de Guamo (Ø 0-30 cm)	1	Un	\$ 57.500	\$ 57.500
Árbol de Guayabo (Ø 0-30 cm)	1	Un	\$ 57.500	\$ 57.500
Palma de la felicidad	14	Un	\$ 202.900	\$ 2.840.600
<b>TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES</b>				<b>\$ 8.174.800</b>

### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al municipio de Caldonó con el perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo rural el cual tiene como clasificación Del uso potencial se suelo la Clase IVes/G-R.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es agropecuario.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

## 14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO UF1	m2	337,18	\$ 38.900	\$ 13.116.302,00
<b>TOTAL DE TERRENO</b>				<b>\$ 13.116.302</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m	55,22	\$ 15.700,00	\$ 866.954
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 866.954</b>
<b>TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS</b>				<b>\$ 8.174.800</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 22.158.056</b>

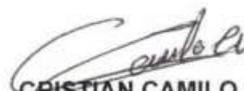
**TOTAL AVALÚO: VEINTIDÓS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.158.056).**

Bogotá, D.C., 13 de diciembre de 2024.

Cordialmente,

15

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

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



**17 MAR 2025**

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS  
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL DEL PREDIO



## 15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

**CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Tipo Documento: **TODOS** No. Documento Identificación:

Departamento: **19-CAUCA** Municipio: **137-CALDONO**

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

Razón Social:

---

**INFORMACIÓN CATASTRAL**

Antiguo  Nuevo

**NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)**

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	MAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	137	00	03	00	00	0007	0302	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Dirección:

Matrícula:  000 - 00000

---

**Resultado Búsqueda**

**PREDIO No 1**

<p><b>DATOS GENERALES</b></p> <p>Departamento: 19-CAUCA</p> <p>Municipio: 137-CALDONO</p> <p>Dirección: La</p> <p>Número Predial Nacional: 00-03-00-00-0007-0302-0-00-00-0000</p> <p>Número Predial: 00-03-0007-0302-000</p> <p>Destino Económico: D - Agropecuario</p> <p>Matrícula Inmobiliaria: 132-43062</p> <p>Área Terreno: 6212.0m<sup>2</sup></p> <p>Área Construida: 0.0m<sup>2</sup></p> <p>Avalúo: \$ 1.245.000</p>	<p><b>Propietarios</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Tipo Documento</th><th>Número Documento</th><th>Nombre</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CÉDULA DE CIUDADANÍA</td><td>2418700</td><td>ABELARDO MORENO VIVAS</td></tr> </tbody> </table> <p><b>Terminos</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Zona Física</th><th>Zona Geoeconómica</th><th>Área</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td><td>04</td><td>6212.0m<sup>2</sup></td></tr> </tbody> </table> <p><b>Construcciones</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Habitaciones</th><th>Baños</th><th>Locales</th><th>Pisos</th><th>Uso</th><th>Puntaje</th><th>Área</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Tipo Documento	Número Documento	Nombre	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2418700	ABELARDO MORENO VIVAS	Zona Física	Zona Geoeconómica	Área	10	04	6212.0m <sup>2</sup>	Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área							
Tipo Documento	Número Documento	Nombre																									
CÉDULA DE CIUDADANÍA	2418700	ABELARDO MORENO VIVAS																									
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área																									
10	04	6212.0m <sup>2</sup>																									
Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área																					

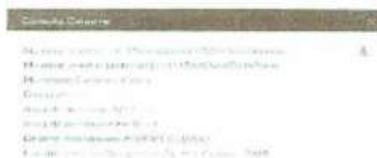
### 15.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

	<b>CERTIFICACION</b>		
	Código: SP105-300-48.13		
	Versión: 1		
	Fecha de Actualización: 04/11/2015		

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

#### CERTIFICADO DE USO DE SUELO RURAL:

Que, de acuerdo a información suministrada por NUEVO CAUCA S.A.S y al PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T el predio con numero predial Nacional: 191370003000000070302000000000, ubicado, Municipio de Caldonó, para el cual el uso de suelo es:



18

**USO POTENCIAL DEL SUELO:** Clase IVes/G-R

**RELIEVE:** Planicies disectadas, coluvios de planicies y colinas bajas; fuertemente onduladas y quebradas con pendientes entre el 7 y 50%.

**CLIMA:** Templado húmedo.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS:** muy profundos, drenaje moderado a bien drenado. Fertilidad moderada a muy baja Muy bajo en fósforo aprovechable.

**TIERRAS APTAS:** para ganadería en las zonas de menor pendiente, reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión.

**VOCACIÓN:** Ganadería semiintensiva, café tradicional, caña panelera, cacao, plátano y frutales y reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión y tul tradicional.

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

PLANO DE USO POTENCIAL DEL SUELO PARA EL CAMBIO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALDONO CAUCA



 <p>                 MUNICIPIO DE CALDONO                  PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL                  OFICINA DE PLANEACIÓN             </p>	<b>CERTIFICACION</b>	 <p>Libertad y Orden</p>
	Código: SPIDS-300-48.23	
	Version: 1	
	Fecha de Actualización: 04/11/2015	

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia se expide y firma en Caldono Cauca, a los veintiuno (21) días del mes de septiembre dos mil veintidós (2.022).

  
**JULIÁN OCTAVIO RUIZ MAMIAN**  
 Secretario de Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Social  
 Municipio de Caldono, Cauca

## 15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 – Cerca perimetral: en postes de madera y 3 hilos de alambre de púas.							
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU	
<b>PRELIMINARES</b>							
Replanteo general	m2	4,42	\$ 11.368,00	Construdata ed. 212	202	\$ 50.246,56	
Excavación mecánica	m3	0,88	\$ 37.345,00	Construdata ed. 212	135	\$ 32.863,60	
<b>CERCA</b>							
Cerco 8X8 cm X 2,9M - Ordinario	und	28,00	\$ 23.572,00	Construdata ed. 212	100	\$ 660.016,00	
Alambre de Púas (400M) CAL 16,5	m	165,66	\$ 446,00	Construdata ed. 212	78	\$ 73.884,36	
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	un	84,00	\$ 216,00	Construdata ed. 212	93	\$ 18.144,00	
<b>MANO DE OBRA</b>							
Hora de cuadrilla AA	Hc	16,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 212	41	\$ 456.624,00	
Total Costo Directo						\$ 1.291.778,52	
Administración			5%			\$ 64.588,93	
Imprevistos			3%			\$ 38.753,36	
Utilidad			7%			\$ 90.424,50	
Total AIIJ			15%			\$ 193.766,78	
IVA sobre utilidad (19%)			19%			\$ 17.180,65	
<b>Total</b>						<b>\$ 1.502.725,95</b>	
Cantidad (m)						55,22	
Valor adoptado						\$ 27.213,44	

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

## 15.5 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Aguacate	\$ 115.100	\$ 80.600	\$ 17.300	\$ 191.800	\$ 134.300	\$ 20.100	\$ 76.700	\$ 53.700	\$ 11.500
Guayaba	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Guamo	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Nacedero	Tercera	(Ø 0 - 30cm )	\$ 36.000,00
Mortifio	Segunda	(Ø 0 - 30cm )	\$ 70.000,00
Cucharo	Segunda	(Ø 0 - 30cm )	\$ 70.000,00
Caucho	Segunda	(Ø 0 - 30cm )	\$ 70.000,00

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Palma Ornamental			\$ 202.900	Un

20

### PRECIO ADOPTADO PARA EL CULTIVO DE CAFÉ

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

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

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

**Fuentes Precios:**

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

**Fuentes Precios:**

- \* Manual de Valores Unitarios para el Proyecto Hidroeléctrico El Quimbo, Comisión Tripartita IGAC - Emgesa S.A. ESP - Propietarios, marzo de 2010. Actualizado IPC.
- \* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. [www.agronet.gov.co](http://www.agronet.gov.co)
- \* Asociación Hortifrutícola de Colombia. [www.asohofrucof.com.co](http://www.asohofrucof.com.co)

**Fuentes Precios:**

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

**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)

### 15.6 ANEXO PRESUPUESTO OFERTA

CONSTRUCCION OFERTA 1						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
<b>PRELIMINARES</b>						
Replanteo general	m2	120,00	\$ 11.368,00	Construdata ed. 212	202	\$ 1.364.160,00
Excavación mecánica	m3	36,00	\$ 37.345,00	Construdata ed. 212	135	\$ 1.344.420,00
Releño en recebo común compactado	m3	24,00	\$ 141.049,00	Construdata ed. 212	135	\$ 3.385.176,00
<b>ESTRUCTURA</b>						
Viga 30x40cm	m	87,62	\$ 267.973,00	Construdata ed. 212	157	\$ 23.479.794,26
Columna 40cmx30cm	m	70,40	\$ 255.164,00	Construdata ed. 212	155	\$ 17.963.545,60
<b>MUROS</b>						
Muro Fachada ladrillo Toleta Granformato	m2	135,73	\$ 131.338,00	Construdata ed. 212	163	\$ 17.826.506,74
<b>ACABADOS</b>						
Piso Cerámica 33,8x33,8 cm	m2	24,00	\$ 64.800,00	Construdata ed. 212	166	\$ 1.555.200,00
Mastico polvo	m2	120,00	\$ 5.779,00	Construdata ed. 212	166	\$ 693.480,00
Alistado Piso 4 cm	m2	120,00	\$ 25.761,00	Construdata ed. 212	167	\$ 3.091.320,00
Mesón en concreto	m2	12,15	\$ 158.586,00	Construdata ed. 212	164	\$ 1.926.819,90
Soporte mesón en bloque de concreto 60CMX90CMX10CM	und	4,00	\$ 66.115,00	Construdata ed. 212	164	\$ 264.460,00
Ceramica Pared	m2	46,08	\$ 60.304,00	Construdata ed. 212	136	\$ 2.778.859,08
<b>PISOS Y CUBIERTA</b>						
Teja fibrocemento No. 4	m2	180,00	\$ 43.289,00	Construdata ed. 212	152	\$ 7.792.020,00
Viga 18 x 8 cm C5.9 ordinario	un	15,00	\$ 196.549,00	Construdata ed. 212	101	\$ 2.948.235,00
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Elect.	m2	120,00	\$ 110.778,00	Construdata ed. 212	166	\$ 13.293.360,00
<b>CARPINTERIA METALICA</b>						
Puerta lamina Cold Rolled Cat.16	m2	9,00	\$ 224.930,00	Construdata ed. 212	147	\$ 2.024.370,00
Puerta interes social 0,76-1,00M	un	2,00	\$ 296.112,00	Construdata ed. 212	146	\$ 592.224,00
Puertas ventanas laminas	m2	6,90	\$ 141.546,00	Construdata ed. 212	147	\$ 976.667,40
reja bancaria	m2	6,90	\$ 103.247,00	Construdata ed. 212	147	\$ 712.404,30
<b>APARATOS</b>						
Lavamanos con grifería tipo I	und	1,00	\$ 280.903,00	Construdata ed. 212	200	\$ 280.903,00
Lavaplatos con grifería	und	1,00	\$ 354.912,00	Construdata ed. 212	200	\$ 354.912,00
Ducha con grifería tipo I	und	1,00	\$ 117.831,00	Construdata ed. 212	200	\$ 117.831,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed. 212	200	\$ 356.245,00
Inodoro Tipo I	und	1,00	\$ 381.173,00	Construdata ed. 212	200	\$ 381.173,00
<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>						
Punto A.F lavadero	und	1,00	\$ 35.873,00	Construdata ed. 212	191	\$ 35.873,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.794,00	Construdata ed. 212	197	\$ 110.794,00
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.094,00	Construdata ed. 212	191	\$ 28.094,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.808,00	Construdata ed. 212	197	\$ 110.808,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 28.980,00	Construdata ed. 212	192	\$ 28.980,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.712,00	Construdata ed. 212	197	\$ 55.712,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 28.980,00	Construdata ed. 212	192	\$ 28.980,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.530,00	Construdata ed. 212	197	\$ 81.530,00
Punto A.F. Ducha	und	1,00	\$ 304.571,00	Construdata ed. 212	191	\$ 304.571,00
Salida sanitaria ducha 2"	und	1,00	\$ 74.296,00	Construdata ed. 212	196	\$ 74.296,00
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>						
Salida luminaria en techo EMT	und	8,00	\$ 275.558,00	Construdata ed. 212	183	\$ 2.204.464,00
Salidas Toma Corriente doble en muro	und	8,00	\$ 161.123,00	Construdata ed. 212	184	\$ 1.288.984,00
Salida interruptor conmutable PVC Doble	und	8,00	\$ 182.542,00	Construdata ed. 212	183	\$ 1.460.336,00
Tablero trifásico 12 circuitos	und	1,00	\$ 366.761,00	Construdata ed. 212	185	\$ 366.761,00
<b>MANO DE OBRA</b>						
Hora de cuadrilla AA	Hc	320,00	\$ 28.539,00	Construdata ed. 212	41	\$ 9.132.480,00
Administración		7%				\$ 645.317,60
Imprevistos		8%				\$ 730.688,80
Utilidad		10%				\$ 913.248,00
Total AIU		25%				\$ 2.280.314,40
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 433.263,74
<b>Total</b>						<b>\$ 153.316.581,74</b>
<b>Cantidad (m2)</b>						<b>120,00</b>
<b>Valor adoptado</b>						<b>\$ 1.277.638,18</b>

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

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	10	100	10,00%	2	7,89%	\$ 1.277.638,18	\$100.827,37	\$ 1.176.810,81	\$ 1.176.800

22

## 15.7 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

### I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:

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

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 22.158.056
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>\$ 836.100</b>
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 93.700
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	\$ 129.300
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 26.200
<b>Impuesto de Registro</b>	<b>\$ 284.100</b>
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 110.800
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 173.300
<b>Derechos de Registro</b>	<b>\$ 195.800</b>
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 91.400
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	\$ 3.800
<b>Daño Emergente por Notariado y Registro</b>	<b>\$ 1.316.000</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.

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

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



**II. CALCULO LUCRO CESANTE:**

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

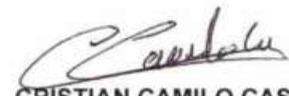
**III. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES**

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	\$ 0	
1.3 Desconexión de servicios públicos	\$ 0	
1.4 Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	\$ 0	
1.5 Impuesto Predial	\$ 0	
1.6 Adecuación de áreas remanentes	\$ 0	
1.7 Perjuicios derivados de la terminación de contratos	\$ 0	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	<b>\$ 0</b>	
2. LUCRO CESANTE		
2.1 Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	\$ 0	
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	\$ 0	
<b>LUCRO CESANTE</b>	<b>\$ 0</b>	
3. INDEMNIZACIÓN		
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>\$ 0</b>	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 06 de noviembre de 2024, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

Bogotá, D.C., 06 de noviembre de 2024.

Cordialmente,

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

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



**ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS**  
**CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA**  
**COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS**  
**ACTA N° POSQ-3-0647A**

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 13 de diciembre de 2024, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

**MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS**

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

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-3-0647A	Caldono	19-137-00-030000-0007-0302-0-00000000 132-43062

25

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
<b>TERRENO</b>				
TERRENO UF1	m2	337,18	\$ 38.900	\$ 13.116.302,00
<b>TOTAL DE TERRENO</b>				<b>\$ 13.116.302</b>
<b>CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				
M1	m	55,22	\$ 15.700,00	\$ 866.954
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS</b>				<b>\$ 866.954</b>
<b>TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS</b>				<b>\$ 8.174.800</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 22.158.056</b>

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 22.158.056
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.316.000
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 23.474.056</b>
SON:VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.474.056).	



**17 MAR 2025**

Gestión Predial Interventoría

Profesional Predial:



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

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares del inmueble identificado con código interno POSQ-3-0647A y folio de matrícula 132-43062 ubicado en el Municipio de Caldon -Cauca, Sector rural, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones del inmueble, fundamentalmente ubicación en suelo rural, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmueble.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de este estudio, expresaron sus diferentes conceptos sobre el mismo, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercado, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvinni, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción, valor de cultivos y especies, contenidos en el informe valuatorio.

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

**COMITÉ DE AVALÚOS**

26

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

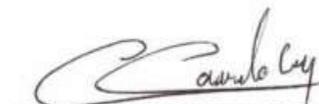
  
**WILLIAM CASTAÑEDA**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-1023963942



**17 MAR 2025**

Gestión Predial Interventoría  
Profesional Predial: 

  
**LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR**  
Miembro Comité  
RAA AVAL-79425497

  
**CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ**  
Miembro Comité  
AVAL-1030560049

### RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ



PIN de Validación: w925096



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



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

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

27

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: a925019b



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

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico



PIA de Validación: a925006



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



**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

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

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

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

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



PIN de Validación: a92509fe



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a92509fe

30

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

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

RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR



PIN de Validación: 09640ade



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

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

El señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79425497, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79425497.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 22 Dic 2017 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 22 Dic 2017 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 22 Dic 2017 | Régimen: Régimen Académico





PIN de Validación: b9540add



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



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Dic 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3649a8d



**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Nov 2020

Regimen  
Régimen Académico

33

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

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

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

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





PIN de Validación: b9640ada



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



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

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



PIN DE VALIDACIÓN

**b9640ada**

34

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

### RAA WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS



PIF de Validación: 58800005



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

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

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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 01 Jul 2022 | Régimen: Régimen Académico

35

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 01 Jul 2022 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción: 01 Jul 2022 | Régimen: Régimen Académico

Página 1 de 4





Pin de Validación: 318d3aa8



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



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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
**Regimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
**Regimen Académico**

36

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

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
**Regimen Académico**

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
**Regimen Académico**



PIN de Validación: 818d0aa8



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



**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Jul 2022

Regimen  
Régimen Académico

37

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

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

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

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





PIN de Validación: b18d0aa5



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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b18d0aa5**

38

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

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

### RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ



PIV de Validación: b0fe550a



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Regimen Académico

Página 1 de 3



PIV de Validación: 38e5010s



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

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Regimen  
Régimen Académico

40



PIN de Validación: b8e50b0a



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

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

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

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

41

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8e50b0a**

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA



PLAN BASICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALDONO  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

2005 - 2014

Uso potencial del suelo

DIGITALIZACION TEMATICA	ARCHIVO	MAPA No.
Ing. Pablo Eduardo Calcedo Geog. Bertha Yolima Astaiza	Uso pot.wmf	10



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"  
Copyright INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"



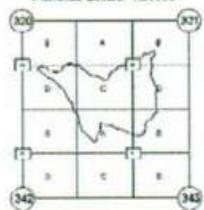
SISTEMA DE INFORMACION AMBIENTAL DE LA  
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.R.C.



SISTEMA DE INFORMACION PLAN DE VIDA  
ASOCIACION DE CABILDOS U'wa 'sx Nasa Ç'hab



CARTA GENERAL IGAC  
Plancha Escala 1:25000

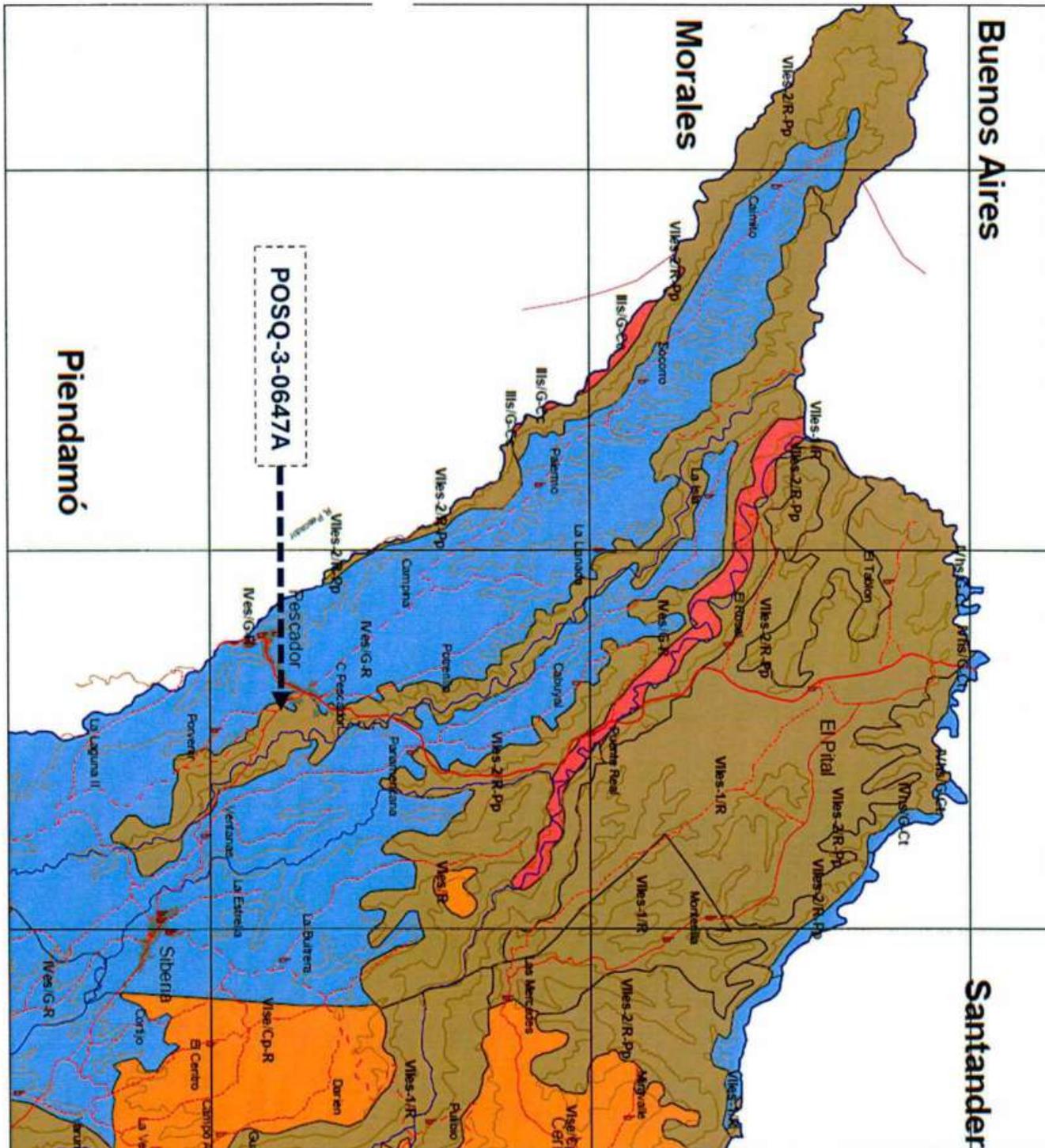


FUENTE CARTOGRAFICA BASICA IGAC

Plancha IGAC Escala 1:25000 Año 1986

FUENTE TEMATICA

Estudio General de Suelos de los Municipios de Santander de Quilichao, Piendamó, Morales, Buenos Aires, Cajibío y Caldono (Departamento del Cauca) realizado por el IGAC en 1976.  
Estudio General de Suelos de la Parte Alta de las Cuencas de los Ríos Piendamó, Cajibío y Ovejas (Departamento del Cauca), IGAC., 1979.



Clase IIs/Ctf



Relieve: Zonas coluvioaluviales, planos con pendientes entre el 1-7%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: profundos de textura fina y muy fina, drenaje natural de moderado a bien drenado. Nivel freático profundo (90cm), fertilidad moderada a baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez, alta saturación de aluminio, fertilidad moderada a baja.

Tierras aptas: para cultivos transitorios recomendables las rotaciones de algodón - soya, maíz o sorgo - frijol o soya y cacao y frutales (cítricos, mango, aguacate).

Vocación: caña y tul tradicional.

Clase IIIs/G-Cc



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

Clima: Templado húmedo.

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

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

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

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

Clase IVhs/G-Ct



Relieve: Valles estrechos, planos a ligeramente inclinados con pendientes entre el 1- 7%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: moderadamente profundos de textura franco arcillosa y arcillosa, drenaje pobre a imperfectamente drenados, fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez, drenaje pobre a imperfectamente drenados, fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Tierras aptas: para ganadería intensiva con pastos naturales o mejorados, cultivos de pancoger como maíz, tomate y frutales.

Vocación: Maíz, tomate frutales, caña y tul tradicional.

Clase IVse/Ct-R



Relieve: Coluvial y Valles coluvioaluviales, ligeramente inclinados a inclinados con pendientes entre el 3- 12%. Fuertemente inclinado 7-12 y quebrado de 12-25-50%.

Clima: frío semihúmedo.

Características de los suelos: moderadamente profundos de textura franco arcillosa y arcillosa, drenaje imperfecto. fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez, drenaje imperfecto, fertilidad moderada a muy baja.

Tierras aptas: para cultivos de cebolla, ullucos, papa, haba, alverja y maíz y reforestación protectora en áreas de mayor pendiente y erosión. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Vocación: para cultivos de cebolla, ullucos, papa, haba, alverja y maíz y reforestación protectora en áreas de mayor pendiente y erosión y tul tradicional.

Clase IVes/G-R



Relieve: Planicies disectadas, coluvio de planicies y colinas bajas; fuertemente onduladas y quebradas con pendientes entre el 7 y 50%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: muy profundos, drenaje moderado a bien drenado. fertilidad moderada a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez con alta saturación de aluminio, fertilidad moderada a muy baja, altas pendientes en algunos sectores, erosión. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Tierras aptas: para ganadería en las zonas de menor pendiente, reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión.

Vocación: Ganadería semintensiva, café tradicional, caña panelera, cacao, plátano y frutales y reforestación con especies nativas y aislamiento en áreas con problemas de erosión y tul tradicional.

Clase VIsel/Cp-R



Relieve: Laderas y altiplanos disectados; fuertemente onduladas a quebradas con pendientes entre el 12 y 50%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: profundos, bien drenados, textura arcillosa y francoarenosa. fertilidad baja a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez, fertilidad baja, altas pendientes, erosión. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Tierras aptas: para cultivos de café, yuca, cabuya y plátano con prácticas agroforestales y reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión.

Vocación: para cultivos de café, yuca, cabuya y plátano con prácticas agroforestales y reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y tul tradicional.

Clase VIes/R



Relieve: piedemonte e interfluvios de colinas bajas e intermedias y altas; onduladas a fuertemente quebradas con pendientes entre el 12 y 50%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: profundidad moderada, bien a moderadamente drenados, textura arcillosa y francoarcillosa. Muy bajo en fósforo aprovechable fertilidad baja a muy baja.

Limitantes: acidez, muy bajo en fósforo aprovechable, fertilidad baja, altas pendientes, erosión severa.

Tierras aptas: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos.

Vocación: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos y tul tradicional.

Clase Viles-1/R



Relieve: laderas y taludes de altiplano disectado; fuertemente quebradas con pendientes entre el 12-25-50% y mayores a 50%.

Clima: Templado húmedo.

Características de los suelos: muy profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados, textura variada. fertilidad baja a muy baja. Muy bajo en fósforo aprovechable.

Limitantes: acidez, muy bajo en fósforo aprovechable y alta saturación de aluminio y para algunos mala distribución de lluvias, fertilidad baja, altas pendientes, erosión severa.

Tierras aptas: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos.

Vocación: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos.

Clase Viles-2/R-Pp



Relieve: escarpes de planicie disectada; fuertemente quebrados a escarpados y muy escarpados con pendientes de 50% y mayores.

Clima: frío semihúmedo y templado subhúmedo.

Características de los suelos: muy profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados, textura variada. fertilidad baja a muy baja.

Limitantes: acidez, muy bajo en fósforo aprovechable, altas pendientes, erosión severa.

Tierras aptas: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos.

Vocación: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos.

Clase Vilese/R-Csub



Relieve: laderas y taludes de altiplano disectado; fuertemente quebradas con pendientes entre el 25-50% y mayores a 50%.

Clima: Frío semihúmedo.

Características de los suelos: muy profundos, bien a excesivamente drenados, textura franco arenosa a arcillosa. Muy bajo en fósforo aprovechable, fertilidad baja a muy baja.

Limitantes: acidez y bajo fósforo aprovechable, fertilidad baja, altas pendientes, erosión severa.

Tierras aptas: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos. En zonas con menor pendiente se recomienda la agricultura de subsistencia con cultivos de papa, arracacha, haba, arveja, frijol, repollo y zanahoria, todo con prácticas de conservación.

Vocación: para reforestación con especies nativas en áreas de mayor pendiente y con problemas de erosión y regeneración natural por aislamientos. En zonas con menor pendiente se recomienda la agricultura de subsistencia con cultivos de papa, arracacha, haba, arveja, frijol, repollo y zanahoria, todo con prácticas de conservación y tul tradicional.